



I LEGISLATURA

**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
I LEGISLATURA
P R E S E N T E**

El que suscribe el Diputado Fernando José Aboitiz Saro, integrante de la Asociación Parlamentaria de Encuentro Social; con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 y 30 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II, 13 y 21 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 1, 2 fracción XXXVIII, 76, 79 fracción IX, 94 fracción IV, 100, 101, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a la consideración del Pleno de este Congreso, la siguiente:

PROPUESTA DE PUNTO DE ACUERDO

SE EXHORTA DE FORMA RESPETUOSA AL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO A EFECTO DE QUE REALICE LAS ACCIONES NECESARIAS PARA ATENDER LAS DIVERSAS PROBLEMÁTICAS DERIVADAS DE LAS VENTAS DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS EN LAS UNIDADES CONSTRUIDAS POR DICHO INSTITUTO.

ANTECEDENTES

El contar con una vivienda digna impacta en la sociedad de forma crítica, ya que consolida el patrimonio de la familia, coadyuva a la inserción en la sociedad; establece la base para una emancipación individual y colectiva, además de ser una condición necesaria para la sobrevivencia y el desarrollo del individuo y la familia.

La vivienda en la Ciudad de México constituye uno de los problemas sociales y económicos más importantes y una de las de las demandas más sentidas de los Ciudadanos.

Para enfrentar la demanda referida y dar cumplimiento al Derecho Humano establecido en el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Estado ha realizado diversos esfuerzos, así el 05 de junio de 1995, se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y en el Diario Oficial de la Federación el 06 de junio del mismo año, el Acuerdo por el que se crea el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, el cual, tenía por objeto contribuir al establecimiento y coordinación del sistema de vivienda de la Ciudad de México; la creación, uso, mejoramiento y modificación de espacios urbanos para el Programa de Vivienda; promover, estimular y fomentar adquisición y acondicionamiento de suelo, edificación de vivienda en todas sus modalidades y orientación habitacional.

Con fecha 29 de septiembre 1998, con la finalidad de crear un Instituto enfocado para la atención de las personas de escasos recursos, el Ingeniero Cuauhtémoc Cárdenas Solórzano entonces Jefe de Gobierno del Distrito Federal, crea el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, mismo que tendría por objeto diseñar, elaborar, proponer, promover, coordinar, ejecutar y evaluar las



I LEGISLATURA

políticas y programas de vivienda **enfocados principalmente a la atención de la población de escasos recursos económicos** de la Ciudad de México.

Ahora bien, en las unidades habitacionales que construye el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, se lleva a cabo la construcción de cajones de estacionamiento, sin embargo, por las políticas de dicho Instituto no otorgan préstamos a las personas de bajos recursos que compraron un departamento para que puedan contar con su respectivo cajón de estacionamiento.

Por lo anterior, las empresas inmobiliarias de construir las unidades habitacionales se encargan de la venta de los cajones de estacionamiento, lo que ha generado diversas problemáticas, que continuación se exponen.

PROBLEMÁTICA

El Instituto de la Vivienda de la Ciudad de México (el INVI) otorga créditos a las personas de escasos recursos para puedan tener acceso a vivienda de que otra forma no podrían conseguir debido a los altos costos que la vivienda en la Ciudad, sin embargo, no otorga los créditos para la adquisición de los estacionamientos de dichas viviendas.

En la mayoría de los casos el Instituto de Vivienda deja que las inmobiliarias que construyen las unidades habitacionales se queden con el negocio de los estacionamientos, por lo que los particulares se ven en la necesidad de tener que acudir a dichas constructoras quienes en algunos casos abusan y ofertan los estacionamientos a altos costos, lo que provoca que las personas no los adquieran e invadan las zonas comunes para dejar sus vehículos.

En otras ocasiones el INVI se olvida de las unidades habitacionales y deja en manos de las inmobiliarias a las personas de escasos recursos, que no pueden seguir juicios inmobiliarios en contra de las mismas por sus incumplimientos ya que los costos de representación legal son altos y en ocasiones se aumentan debido que las inmobiliarias no tienen un domicilio legal en la Ciudad de México y señalan domicilios al interior de la república lo que hace aún más difícil aún la defensa de sus derechos.

En esta circunstancia, se encuentra la Unidad Habitacional Torres de Quiroga; ubicada en AV. INGENIERO EDUARDO MOLINA #1720 VASCO DE QUIROGA, CP. 07440, GUSTAVO A. MADERO, misma que fue construida por la empresa Homex.

La empresa HOMEX suscribió diversos contratos para la venta de los estacionamientos desde un costo de \$80, 000.00 pesos por lugar, lo cual es altísimo comparado con el costo de los Departamentos tuvieron en ese entonces y que fue de 336 mil pesos.

En dichos contratos la empresa estableció de forma unilateral como domicilio para resolver conflictos el ubicado en el estado de Sinaloa, haciendo renunciar a las particulares a la jurisdicción los tribunales de la Ciudad de México.

En el mejor de los casos, entregó copia de los contratos y en otros solo una copia de la carta de asignación del cajón.



I LEGISLATURA

La empresa Homex, dejó de atender desde el año 2012 a los vecinos y no obstante de que ha sido buscada por los habitantes de la unidad habitacional, no les dan solución y les dan largas, por lo que su patrimonio se encuentra en juego. Lo anterior sucedió, debido a que el INVI abandona a la voluntad de las inmobiliarias mafiosas a las personas de escasos recursos quedando en total estado de indefensión, ya que no establece las políticas básicas para su protección como es que los tribunales competentes para conocer de los conflictos legales que deriven de las ventas de estacionamientos sean la Ciudad de México.

Otro asunto grave es el que ocurre en la Unidad Habitacional Conjunto Aldana, ubicado en Aldana 11, en la Colonia del Gas, C.P. 02950, Alcaldía Azcapotzalco.

En este caso, se agrega un elemento más de gravedad ya que a los incumplimientos de la inmobiliaria Casas Geo (Geo D.F., S.A. de C.V.) quien vendió los estacionamientos se suman los del INVI, como a continuación se explica.

Desde el año 2011, el INVI asignó cajones de estacionamiento a las personas que habían adquirido los departamentos de la referida unidad habitacional y suscribió en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario del Contrato de Fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número 6173-2, el contrato por el cual Casas Geo (Geo D.F., S.A. de C.V.) vendía los cajones de estacionamiento.

La gran mayoría de las personas que adquirieron los cajones de estacionamiento no obstante de que ya fueron pagados no han podido escriturar, por lo que su patrimonio se encuentra en riesgo o por lo menos en un estado de indeterminación, lo anterior debido a que Casas Geo manifiesta que la escrituración es a través del INVI y el INVI no da respuesta.

Derivado de las problemáticas referidas anteriormente, las cuales no habían sido atendidas y si olvidadas por la administración pasada, y que nos encontramos ante una nueva administración con una ética diferente se hace necesario exhortar al INVI con la finalidad de que cumpla con las obligaciones contraídas con las personas y se establezcan los lineamientos necesarios a efecto de proteger a los personas de bajos recursos de la voracidad de las inmobiliarias como las aquí referidas.

Por lo antes expuesto, fundado y motivado, es de aprobarse el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO. SE EXHORTA DE FORMA RESPETUOSA AL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, A EFECTO DE QUE SE INSTALE UNA VENTANILLA PARA RECIBIR LAS SOLICITUDES Y DOCUMENTOS DE LAS PERSONAS QUE COMPRARON ESTACIONAMIENTOS EN LA UNIDAD HABITACIONAL TORRES DE QUIROGA; UBICADA EN AV. INGENIERO EDUARDO MOLINA #1720 VASCO DE QUIROGA, CP. 07440, GUSTAVO A. MADERO, CON LA FINALIDAD DE QUE PUEDAN DARLES SOLUCIÓN A LA PROBLEMÁTICA REFERIDA EN EL PRESENTE PUNTO DE ACUERDO, UNA VEZ



I LEGISLATURA

INSTALADA LA VENTANILLA, SE SIRVA NOTIFICARLO A ESTA SOBERANÍA PARA ESTAR EN CONDICIONES DE INFORMAR A LOS VECINOS.

SEGUNDO. SE EXHORTA DE FORMA RESPETUOSA AL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, A EFECTO DE QUE SE INSTALE UNA VENTANILLA PARA RECIBIR LAS SOLICITUDES Y DOCUMENTOS DE LAS PERSONAS QUE COMPRARON ESTACIONAMIENTOS EN LA UNIDAD HABITACIONAL CONJUNTO ALDANA, UBICADO EN ALDANA 11, EN LA COLONIA DEL GAS, C.P. 02950, ALCALDÍA AZCAPOTZALCO, CON LA FINALIDAD DE QUE PUEDAN DARLE SOLUCIÓN A LA PROBLEMÁTICA REFERIDA EN EL PRESENTE PUNTO DE ACUERDO, UNA VEZ INSTALADA LA VENTANILLA, SE SIRVA NOTIFICARLO A ESTA SOBERANÍA PARA ESTAR EN CONDICIONES DE INFORMAR A LOS VECINOS.

TERCERO. SE EXHORTA DE FORMA RESPETUOSA AL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, A EFECTO DE QUE ESTABLEZCA LAS MEDIDAS PERTINENTES PARA EVITAR QUE LAS INMOBILIARIAS ENCARGADAS DE LA VENTA DE LOS ESTACIONAMIENTOS DE LAS UNIDADES HABITACIONALES QUE CONSTRUYE DICHO INSTITUTO NO ESTABLEZCAN CLÁUSULAS EN LOS CONTRATOS DE COMPRA VENTA QUE PERJUDIQUEN A LAS PERSONAS DE BAJOS RECURSOS Y EN SU CASO SE SEÑALE QUE LOS TRIBUNALES COMPETENTES PARA RESOLVER CUALQUIER CONFLICTO SON LOS ESTABLECIDOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

Dado en el Congreso de la Ciudad de México, el día 25 de noviembre del año dos mil diecinueve.

DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO