

C. HÉCTOR DÍAZ POLANCO.
DIPUTADO PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.
II LEGISLATURA.
P R E S E N T E.

El suscrito diputado Ricardo Janecarlo Lozano Reynoso, integrante del Grupo Parlamentario Movimiento Regeneración Nacional MORENA, II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122, Apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de los artículos 4, fracción XXXVIII, 13, fracción IX y 21 párrafo segundo de la Ley Orgánica; artículo 2, fracción XXXVIII, 99, 100, 101, 123 del Reglamento, todos ordenamientos del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración del Pleno de este Congreso de la Ciudad de México, la presente:

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR LA QUE SE EXHORTA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y A LA CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES, AMBAS DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, REALICEN LAS ACCIONES NECESARIAS PARA GARANTIZAR LA VIVIENDA CON SEGURIDAD EN LA TENENCIA DE QUIENES HABITAN EN LAS UNIDADES HABITACIONALES “5 DE MAYO” DE LA ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO;

Al tenor de los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

1. – Derivado de la organización de habitantes de la Ciudad de México, fue que, en el año de 1986 por medio del Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano, también conocido como “FIVIDESU” y del Gobierno del Departamento

del Distrito Federal, se enajenó a favor del Fideicomiso mencionado, el predio ubicado entre las calles Fray Bartolomé de las Casas y Fray Diego Altamirano para el desarrollo de un programa de vivienda por autoconstrucción, denominado “5 de mayo I” y “5 de mayo II”, como consta en el documento bajo el rubro “CONTRATO DE PROMESA DE VENTA, RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y PROMESA DE HIPOTECA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL Y POR OTRA PARTE EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO DE VIVIENDA, DESARROLLO SOCIAL Y URBANO”.

Los programas de vivienda antes citados, fueron desarrollados mediante créditos hipotecarios a favor de las personas beneficiarias, quienes se involucraron material y humanamente en la construcción de los inmuebles que fueron entregados a sus nuevos propietarios a finales de 1985.

2. – Ese mismo año, por mandato del Gobierno del Distrito Federal, se tomaron los estacionamientos de estas unidades habitacionales para construir dos inmuebles más, que sirven como vivienda para algunas familias de las afectadas por el sismo de 1985, lamentablemente la obra de dichos edificios se planificó con mayor capacidad que los edificios originales del programa de autoconstrucción y sin erigir nuevas instalaciones para el acceso a servicios de agua potable, drenaje y electricidad, pasando de seis edificios de seis departamentos, a sumar cuatro edificios de diez departamentos en el caso de 5 de mayo I y dos edificios de diez departamentos en el caso de 5 de mayo II, lo que ha comprometido el abasto de esos servicios a las familias de ambas poblaciones al interior de las manzanas de la Unidad Habitacional.
3. – Fue en el año 1996 que el FIVIDESU expidió a favor de los beneficiarios de las unidades habitacionales, las “*Constancias de liquidación de adeudo provenientes del contrato de compra-venta en abonos de vivienda*”.

Estas constancias, servirían a los nuevos propietarios para tramitar el cambio registral de propiedad y regularizar jurídicamente la tenencia de sus viviendas, supuesto que a la fecha no se ha logrado, pues el convenio preparatorio pactado entre el Gobierno del Distrito Federal y el Fideicomiso no podría concertar la compraventa, ya que la propiedad del inmueble donde se construyeron los edificios perfeccionó la traslación del dominio a favor del Gobierno del Distrito Federal mediante la formalización de la compraventa del bien hasta agosto de 1998..

4. – Derivado de lo anterior y la poca mesura de las siguientes autoridades para dar certeza jurídica en la propiedad de las familias que han vivido en las Unidades Habitacionales 5 de mayo durante casi cuarenta años, fue que a través de la organización de vecinas y vecinos se protocolizó en 2017 la “ASOCIACIÓN DE RESIDENTES 5 DE MAYO ORGANIZACIÓN CONJUNTA 2557”, ASOCIACIÓN CIVIL, bajo la fe pública del notario número ochenta de esta Ciudad, licenciado Mario Rischia Velázquez.

La mencionada Asociación Civil tiene como principal objeto “*que todos los miembros de la Asociación cuenten con una vivienda digna, decorosa, en propiedad...*”¹ por ello, que, con fechas del 20 de febrero, 2 de junio, 3 de noviembre de 2018, acudieron al área de Concertación Política del Gobierno de la Ciudad de México para la celebración de Mesas de Trabajo con la intención de obtener la documentación necesaria para realizar el trámite de escrituración, éstas mesas de trabajo fueron retomadas por la nueva administración el 21 de febrero de 2019, siendo la última de ellas celebrada el pasado 9 de junio del año en curso.

5. Sobre las mesas de trabajo, si bien en un inicio las áreas pertinentes de nuestro gobierno intentaron tomar como ruta para la regularización de la propiedad la

¹ RISCHIA, Velázquez (patente), instrumento treinta y nueve mil ciento sesenta y cinco de la Notaría Pública No. 80 de la Ciudad de México.

expropiación, éste procedimiento no fue posible, y ninguno otro, por los requisitos necesarios que exigen las normas administrativas de la materia, debido a que para regularizar los inmuebles, su edificación y cimentación no debería estar aparentemente comprometida, supuesto que es en contrario gracias al misterioso dictamen de “*riesgo medio grave*” emitido por el Instituto de Seguridad en las Construcciones, dicha valoración técnica en ingeniería no ha sido publicada adecuadamente en medio alguno, y en sus exposición se ha dicho que los inmuebles de las Unidades Habitacionales 5 de mayo I y II, no existe ninguna falla estructural, ni ninguna otra que ponga en riesgo a sus ocupantes.

Denominamos misterioso al dictamen emitido por el Instituto de Seguridad en las Construcciones, ya que a pesar de las solicitudes de información por parte de los y las vecinas de los complejos habitacionales objeto de ésta propuesta, la información y contenido de fondo del dictamen no ha sido otorgado en términos de la Ley de Transparencia de nuestra Ciudad.

6. No obstante, los miembros de la A.C. residentes 5 de mayo, solicitaron a Protección Civil una opinión técnica sobre los inmuebles, y dicha opinión sí reconoce que los edificios han perdido verticalidad, mas no que ese hecho constituya un riesgo tan grave para no escriturar, y, en caso de que el riesgo al que se refiere el Instituto de las Seguridad en las Construcciones de la Ciudad sea tan grave como dice, para no escriturar, la sociedad se pregunta ¿por qué en un ejercicio de sus facultades no ha recomendado al Instituto de Vivienda el desalojo y reubicación de las familias de dichas unidades?

Recordemos lo fundamental, en la evolución histórica de ésta problemática, las negligencias de las responsables de la construcción y entrega de esas viviendas solo han ido empeorando con el paso del tiempo y estas familias reclaman su derecho a la vivienda, por lo tanto, a la seguridad en la tenencia de la misma.

PROBLEMÁTICA PLANTEADA

El derecho a la vivienda, de calidad, con sostenibilidad y seguridad en la tenencia de la misma, es uno adquirido de forma constitucional por los habitantes de las Unidades Habitacionales, que debe ser garantizado en especial por sus elementos adecuabilidad, sostenibilidad y seguridad en la tenencia por las áreas correspondientes del Gobierno de la Ciudad de México;

Y toda vez que la gestión, entrega y actual tenencia de los departamentos que se encuentran en los complejos de vivienda, se halla en una situación vulnerable por probables negligencias de las administraciones pasadas, negligencias que van desde las formalidades en la adquisición del predio donde hoy se ubican las Unidades Habitacionales, como en el estudio de suelo y mantenimiento de las mismas, hasta la poca diligencia para que, con la acreditación de los pagos correspondientes, les sea reconocido registral y notarialmente el justo título de dueño a quienes hoy son poseedores de las viviendas que adquirieron, construyeron y cuidaron con tanto esfuerzo durante los últimos años.

Gracias la falta de seguridad en la tenencia, hoy se ve afectada la población al interior de las unidades que es la siguiente²:

#	SECTOR DE POBLACIÓN	U.H. 5 DE MAYO 1	U.H. 5 DE MAYO 2
1	INFANTIL	36	46
2	ADULTA	232	101
3	MAYOR	27	10

² ASOCIACIÓN DE RESIDENTES 5 DE MAYO ORGANIZACIÓN CONJUNTA 2557, "Censo local de población 2022", México, 2022.

4	ALGUNA DISCAPACIDAD	3	2
-	TOTAL	298	159
-	GLOBAL	457	

Para el presente punto de acuerdo, se razona con base en los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. – Este H. Congreso de la Ciudad de México es competente para realizar Propositiones con Punto de Acuerdo con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122, Apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de los artículos 4, fracción XXXVIII, 13, fracción IX y 21 párrafo segundo de la Ley Orgánica; artículo 2, fracción XXXVIII, 99, 100, 101, 123 del Reglamento, todos ordenamientos del Congreso de la Ciudad de México.

SEGUNDO. – Es competencia de las exhortadas atender el asunto es cuestión pues se les da competencia expresa en la materia de acuerdo con los artículos 31, fracción I y XX, 43 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y de acuerdo con el artículo 154 y 229 de su reglamento.

TERCERO. – Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4°, párrafo séptimo, así como la Constitución Política de la Ciudad de México en su artículo 9, apartado E, reconocen el derecho a la vivienda, así como el artículo 11° del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

CUARTO. – Que el reconocimiento a nivel constitucional y convencional del derecho a la vivienda implica la incorporación de los siete elementos para la vivienda adecuada concertados por el Programa de Naciones Unidas para los

Asentamientos Humanos, de los que destaca su primer elemento, el de seguridad en la tenencia.

QUINTO. – Existiendo también el deber de brindar seguridad jurídica como lo establecen los artículos 14 y 16 de la Carta Constitucional del Pacto Federal y el artículo 6, en sus apartados C y G, que además contienen la exigibilidad de derechos fundamentales;

SEXTO. – Y todos los actos de omisión del Estado, anteriores, presentes y futuros, que por negligencias o defectos en sus actuaciones niegan, restringen o limitan el acceso o goce de un derecho humano, como lo es el de la vivienda y su principal elemento, el de seguridad en la tenencia, que guarda estrecha relación también con el derecho humano a la seguridad jurídica, constituyen violaciones sistemáticas y estructurales, que por tal naturaleza estatal se consideran violaciones graves a Derechos Humanos.

SÉPTIMO. – No obstante, que, si bien el Departamento del Distrito Federal y su Gobierno Celebraron un contrato de promesa de compraventa, el que fue perfeccionado hasta diez años después, hay que recordar que, siendo la compraventa el acto jurídico más socorrido por la sociedad, ésta clase de negocios entre particulares se perfeccionan con el mero consentimiento³, siendo esa una de sus características de acuerdo con el código sustantivo del derecho común de nuestra ciudad, por lo que cualquier alegato en sentido contrario a tal principio es por demás insuficiente o nulo.

OCTAVO. – Finalmente, solo por ilustrar, la solución de gobierno que brinde seguridad en la tenencia a casos complejos como el aquí visibilizado, podría servir como ruta para las viviendas en la misma situación, ya que se estimaba que para el

³ AGUILAR, Molina, Víctor Rafael, “Venta judicial”, Porrúa – Colegio de Notarios del Distrito Federal, México, 2009, disponible en formato digital por el IJ-UNAM en <https://biblio.juridicas.unam.mx/bjv/detalle-libro/3751-venta-judicial-coleccion-colegio-de-notarios-del-distrito-federal>

año 2015 cerca del 13.34% de las viviendas de la Ciudad de México no contaban con familias, siendo la cantidad de 346,924 propiedades, afectando a 1,248,926 personas⁴, si consideramos que actualmente en la capital existen 3, 035, 125 viviendas de las cuales solo 2, 756, 319 están habitadas ¿cuántas de éstas tendrán seguridad en la tenencia?, si a pesar de la burocracia procesal judicial, al año ocurren en promedio 2,500 desalojos judiciales en nuestra ciudad⁵.

Por lo antes expuesto y fundado, a esta Honorable Soberanía, se somete a consideración los siguientes:

RESOLUTIVOS

PRIMERO. – SE EXHORTA A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES REALICE LAS ACCIONES NECESARIAS CON LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, A FIN DE BRINDAR LOS ELEMENTOS SUFICIENTES A LAS Y LOS HABITANTES DE LAS UNIDADES HABITACIONALES 5 DE MAYO I Y II, PARA QUE REALICEN LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES A FIN DE QUE PUEDAN GOZAR DE UNA VIVIENDA ADECUADA CON SEGURIDAD EN SU TENENCIA.

SEGUNDO. – SE EXHORTA A LA PERSONA TITULAR DE LA CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES REALICE LAS ACCIONES

⁴ PONCE, Sernícharo, Gabriela, “Paradojas del derecho a la vivienda digna y el valor del suelo”, Instituto Belisario Domínguez, Senado de la República, México, México, 2015, p. 11, disponible en <http://bibliodigitalibd.senado.gob.mx/bitstream/handle/123456789/3766/Cuaderno%20de%20investigaci%C3%B3n%2036.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

⁵ NAVARRETE, Shelma, “El artículo sobre desalojos en la CDMX se modificó, pero aún hay polémica”, Expansión, México, miércoles 12 de junio de 2019, disponible en <https://obras.expansion.mx/inmobiliario/2019/06/12/el-articulo-sobre-desalojos-en-la-cdmx-se-modifico-pero-aun-hay-polemica>



II LEGISLATURA

NECESARIAS CON LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, A FIN DE BRINDAR LOS ELEMENTOS SUFICIENTES A LAS Y LOS HABITANTES DE LAS UNIDADES HABITACIONALES 5 DE MAYO I Y II, PARA QUE REALICEN LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES A FIN DE QUE PUEDAN GOZAR DE VIVIENDA ADECUADA CON SEGURIDAD EN SU TENENCIA.

ATENTAMENTE

LIC. RICARDO JANECARLO LOZANO REYNOSO

DIPUTADO LOCAL



TÍTULO	Segundo Alcance Oficio Inscripción Asuntos MORENA sesión 6...
NOMBRE DEL ARCHIVO	Oficio Vice... orden.docx and 2 others
ID. DEL DOCUMENTO	23e6d0002e9700b4098aa55001500c89a050fb29
FORMATO FECHA REG. AUDIT.	MM / DD / YYYY
ESTADO	● Firmado

Historial del documento

 ENVIADO	07 / 05 / 2022 22:01:52 UTC	Enviado para firmar a servicios parlamentarios (serv.parlamentarios@congresocdmx.gob.mx) por guadalupe.morales@congresocdmx.gob.mx. IP: 189.146.150.110
 VISTO	07 / 05 / 2022 22:02:27 UTC	Visto por servicios parlamentarios (serv.parlamentarios@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.146.205.95
 FIRMADO	07 / 05 / 2022 22:02:38 UTC	Firmado por servicios parlamentarios (serv.parlamentarios@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.146.205.95
 COMPLETADO	07 / 05 / 2022 22:02:38 UTC	Se completó el documento.