



I LEGISLATURA

DIP. FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

CCDMX/FJAS/160/2019

Ciudad de México, 2 de julio de 2019

**JOSÉ DE JESUS MARTIN DEL CAMPO
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, **FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO**, Diputado del I Congreso de la Ciudad de México e integrante de la Asociación Parlamentaria de Encuentro Social, con fundamento en lo previsto por los artículos 122 Apartado A fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29, 30, 30 numeral 1 inciso b) y numeral 2 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II, 13 fracción IX, 21 párrafo segundo de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, 1, 2 fracción XXXVIII, 76, 79 fracción IX, 94 fracción IV, 95 fracción II, 99 fracción II, 100 fracciones I y II, 101 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, **REMITO** el punto de acuerdo firmado por el suscrito, en forma impresa y en medio magnético, para su inscripción e inclusión en el orden día de la Sesión Permanente del Pleno a celebrarse el día miércoles 3 del mes y año en curso, a las 9:00hrs, la siguiente:

PROPUESTA DE PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE FORMULA RESPETUOSO EXHORTO A LA ALCALDÍA EN COYOACÁN; A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y A LA PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA QUE SE LLEVE A CABO UNA REVISIÓN Y REMITAN CADA UNA UN INFORME PORMENORIZADO SOBRE LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN EN LOS TERRENOS UBICADOS EN EL NÚMERO ACTUAL 5178 DE MONSERRATE, ANILLO PERIFÉRICO SUR, BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS, PEDREGAL DE CARRASCO, (ANTES CONOCIDO CON EL NÚMERO 3915) ALCALDÍA DE COYOACÁN. EN CASO DE ENCONTRAR IRREGULARIDADES SE SUSPENDA LA EJECUCIÓN DE TODA CLASE DE CONSTRUCCIÓN, SE REVOQUEN LAS AUTORIZACIONES Y PERMISOS QUE HAYAN SIDO OTORGADOS DE MANERA ILEGAL; DANDO VISTA EN SU CASO A LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA Y A LA PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

Reciba un cordial saludo

ATENTAMENTE

Fernando José Aboitiz Saro
DIP. FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO.



I LEGISLATURA
COORDINACIÓN DE SERVICIOS
PARLAMENTARIOS

FOLIO: **00006115**

FECHA: **02-07-19**

HORA: **11:55**



DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

I LEGISLATURA

**JOSÉ DE JESÚS MARTÍN DEL CAMPO
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN PERMANENTE
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
I LEGISLATURA
P R E S E N T E**

El que suscribe, FERNANDO ABOITIZ SARO, Diputado del I Congreso de la Ciudad de México e integrante de la Asociación Parlamentaria de Encuentro Social, con fundamento en lo previsto por los artículos 122 Apartado A fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29, 30, 30 numeral 1 inciso b) y numeral 2 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II, 13 fracción IX, 21 párrafo segundo de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, 1, 2 fracción XXXVIII, 76, 79 fracción IX, 94 fracción IV, 95 fracción II, 99 fracción II, 100 fracciones I y II y 101 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, sometemos a consideración de esta soberanía la siguiente:

PROPUESTA DE PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE FORMULA RESPETUOSO EXHORTO A LA ALCALDÍA EN COYOACÁN; A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y A LA PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA QUE SE LLEVE A CABO UNA REVISIÓN Y REMITAN CADA UNA UN INFORME PORMENORIZADO SOBRE LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES OTORGADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN EN LOS TERRENOS UBICADOS EN EL NÚMERO ACTUAL 5178 DE MONSERRATE, ANILLO PERIFÉRICO SUR, BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS, PEDREGAL DE CARRASCO, (ANTES CONOCIDO CON EL NÚMERO 3915) ALCALDÍA DE COYOACÁN. EN CASO DE ENCONTRAR IRREGULARIDADES SE SUSPENDA LA EJECUCIÓN DE TODA CLASE DE CONSTRUCCIÓN, SE REVOQUEN LAS AUTORIZACIONES Y PERMISOS QUE HAYAN SIDO OTORGADOS DE MANERA ILEGAL; DANDO VISTA EN SU CASO A LA SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA Y A LA PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

ANTECEDENTES

A través de los años, las políticas urbanas aplicadas por las diversas administraciones en la Ciudad de México lamentablemente han provocado una serie de consecuencias que han derivado en el desplazamiento de las familias con bajos recursos de los centros urbanos hacia otros lugares como el Estado de México, Puebla o Hidalgo.

Sin duda, la transformación urbana encaminada a la dotación de servicios ha tenido por objeto dignificar la vida de los habitantes la Ciudad, eso no se cuestiona. El problema radica en que, si bien se trata de recuperar los espacios y paisajes



I LEGISLATURA

urbanos, el beneficio se direcciona hacia la clase media y de alto nivel económico, provocando el desplazamiento de los hogares que carecen de la posibilidad económica de cubrir los costos de los servicios que son proporcionados, independientemente de las agresivas estrategias de inversión inmobiliaria que han motivado el desplazamiento de los grupos sociales de ingresos más bajos.

A este fenómeno de desplazamiento se le conoce como gentrificación, concepto adecuado al idioma español del término original en inglés gentrification, con el que se alude al proceso mediante el cual la población original de un sector o barrio, generalmente céntrico y popular, es progresivamente desplazada por otra de un nivel adquisitivo mayor.

Es así que por virtud del fenómeno social denominado gentrificación, ciertas zonas de una ciudad, después sufrir un deterioro de los inmuebles y una progresiva devaluación económica, y posterior a haber sido habitadas por personas de bajos ingresos, experimentan un proceso opuesto, esto es, van adquiriendo interés por parte de personas que quieren residir en ellas y por consecuencia, resulta un nicho de oportunidad para invertir por parte de empresas Inmobiliarias.

Esto implica el encarecimiento de los servicios y el incremento del precio del suelo que las personas quienes hasta ahora habían residido allí no podrán afrontar. Se produce así la expulsión de estos vecinos y vecinas, su desplazamiento y su sustitución por un nuevo perfil de residente con mayor poder adquisitivo, lo que se traduce en la socialmente injusta exclusión social.

Asimismo, aunado a lo anterior, se suma un fenómeno que se ha venido gestando en contra de las familias de más bajos recursos y que son los despojos que se efectúan en ocasiones al amparo de fraudes legales, lo anterior, debido a que en la ciudad más del 60% de las viviendas están irregulares, lo que es aprovechado por la mafia de abogados e inmobiliarias, para apropiarse de las propiedades de las personas, como en el caso que nos ocupa, así tenemos que durante 2018 se realizaron 3700 desalojos y en el presente año van 500.

PROBLEMÁTICA PLANTEADA

Refiriéndonos al fenómeno en la Ciudad de México, es a todas luces evidente que el auge inmobiliario se ha extendido por toda la Ciudad, la construcción de edificios de departamentos incluso fuera de la norma, han elevado su costo a tal grado que, por falta de posibilidades económicas, están prácticamente fuera del alcance de la



I LEGISLATURA

mayoría de sus habitantes originarios, quienes se ven obligados a desplazarse, al Estado de México, Hidalgo o Puebla. Por tal razón podemos afirmar que nuestra capital se ha convertido en una ciudad elitista, pues la construcción de vivienda que más ha crecido es del tipo residencial.

La voracidad de las empresas inmobiliarias para obtener terrenos para construir, las ha hecho incurrir incluso en acciones fuera del marco legal, esto es, sin cumplir con la normativa en materia de movilidad, servicios e infraestructura, sólo para servir a los oscuros intereses de los inversionistas, quienes en varios casos han gestionado cambios de uso de suelo para realizar sus proyectos inmobiliarios, y más aún, a realizar actos fuera del marco de la ley con tal de adquirir terrenos para construir edificios de departamentos o centros comerciales, con la consecuente afectación al patrimonio de las personas.

Un claro ejemplo de esto lo tenemos en el caso de dos predios donados por el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSTE) al Sindicato de Trabajadores de la Universidad Nacional Autónoma de México (STUNAM) en el año de 1985 para la construcción de viviendas en beneficio de los trabajadores de la UNAM. El FOVISSTE construye en la mitad de dichos predios y desincorpora la otra mitad para otorgarlo a través de un fideicomiso en favor del STUNAM.

Es el caso que en el momento en que el STUNAM pretende entrar en posesión del terreno mencionado en antecedentes, resultó que había otro propietario, no obstante que en su momento un ente público como es el FOVISSTE, había realizado mediante fideicomiso, la entrega del terreno en favor de los trabajadores de la UNAM.

CONSIDERANDOS

El predio en comento cuenta con una superficie de 2.3 hectáreas (23, 345 m²) y está ubicado en el número actual 5178 de Monserrate, Anillo Periférico Sur, Boulevard Adolfo López Mateos, Pedregal de Carrasco, (antes conocido con el número 3915) Alcaldía de Coyoacán.

Ante la irregularidad mencionada en el apartado anterior, desde el año 2013 se inició un litigio para recuperar el bien inmueble el cual fue promovido en contra del señor Silvano Avilés Torres, quien por cierto señala personal del STUNAM, se contrataba como velador, sin embargo de acuerdo con el referido instrumento



I LEGISLATURA

notarial, dicha persona era la propietaria del inmueble de acuerdo con el instrumento notarial número 8784 del protocolo de la Notaría Pública número 135 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México). Al parecer, el inmueble fue adquirido en 48 millones de pesos, cuestión que a consideración del representante del STUNAM, no es creíble dado los ingresos económicos de un velador.

Resulta que dicho supuesto propietario, según datos del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, vendió el terreno a una empresa de nombre Monserrate 5178, empresa creada para adquirir el inmueble materia del conflicto.

Mediante solicitud realizada por el apoderado del STUNAM a la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, Dirección Consultiva y de Asuntos Notariales, Subdirección del Archivo General de Notarías, a efecto de que le fueran proporcionadas dos copias certificadas del instrumento notarial 8784, del protocolo de la Notaría 135, sobre el particular dicha instancia le comunicó que no era factible atender su solicitud en virtud de que dicho instrumento presenta una gran cantidad de incongruencias y alteraciones, motivo por el cual se concluye que existe una falsificación de un instrumento público para hacerse ilícitamente de un bien inmueble en severo perjuicio de los trabajadores de la UNAM, quienes hasta la fecha no tienen la posibilidad de llevar a cabo la construcción de las viviendas a las que tienen derecho.

Ante la irregularidad manifiesta, el representante del STUNAM, presentó además una denuncia ante la ahora Fiscalía de la Ciudad de México y se presentó ante la ahora Alcaldía de Coyoacán a efecto de que se suspendiera cualquier tipo de construcción por parte de la empresa antes referida. Empero, al parecer se continúa con los trabajos de construcción en el inmueble materia del conflicto.

En virtud de lo narrado en el presente punto de acuerdo, consideramos necesario y urgente que se proceda a una minuciosa revisión respecto de los permisos que se otorgaron para la construcción en los terrenos ubicados en el número actual 5178 de Monserrate, anillo periférico sur, boulevard Adolfo López Mateos, Pedregal de Carrasco, (antes conocido con el número 3915) Alcaldía de Coyoacán, toda vez que se presume alteración de las documentales públicas consistentes en el instrumento notarial mediante el cual se pretende acreditar la propiedad en favor de la empresa denominada Monserrate 5178 y en su caso, proceder a la inmediata suspensión de toda clase de construcción hasta en tanto se defina la situación jurídica del terreno ubicado en el número actual 5178 de Monserrate, Anillo



I LEGISLATURA

Periférico Sur, Boulevard Adolfo López Mateos, Pedregal de Carrasco, (antes conocido con el número 3915) Alcaldía de Coyoacán.

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

PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO. – Solicítese a la Alcaldía en Coyoacán; a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y a la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial para que se lleve a cabo una revisión y remitan cada una un informe pormenorizado sobre los permisos y autorizaciones otorgados para la construcción en los terrenos ubicados en el número actual 5178 de Monserrate, anillo periférico sur, boulevard Adolfo López Mateos, Pedregal de Carrasco, (antes conocido con el número 3915) Alcaldía de Coyoacán. En caso de encontrar irregularidades se suspenda la ejecución de toda clase de construcción, se revoquen las autorizaciones y permisos que hayan sido otorgados de manera ilegal; dando vista en su caso a la Secretaría de la Contraloría y a la Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México.

Dado en el Salón de Sesiones de la Comisión Permanente del Congreso de la Ciudad de México, en el 01 de julio del año 2019.

DIPUTADO FERNANDO ABOITIZ SARO