



II LEGISLATURA

DIP. JOSÉ GONZALO ESPINA MIRANDA

**DIPUTADO HÉCTOR DÍAZ POLANCO
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.
PRESENTE.**

El que suscribe José Gonzalo Espina Miranda, diputado integrante del Grupo parlamentario del Partido Acción Nacional, del Congreso de la Ciudad de México II Legislatura con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29, letra D, inciso k), 30, numeral 1, inciso b) de la Constitución Política; 13 fracción IX y 21 de la Ley Orgánica; 99 fracción II, 100 fracciones I y II, 101, 118 del Reglamento del Congreso, todos los ordenamientos de la Ciudad de México, someto a la consideración del Pleno de este Órgano Legislativo, con carácter de urgente y obvia resolución, la siguiente:

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL, PARA QUE DE VALIDEZ A LOS ESTUDIOS DICTAMINADOS RELACIONADOS A LA REGULARIZACIÓN DEL PREDIO DENOMINADO “EL CORAZÓN” DE LA COLONIA SANTA LUCÍA XANTEPEC EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN.

ANTECEDENTES

PRIMERO. La Ciudad de México sigue padeciendo un déficit importante de viviendas, existen asentamientos irregulares los cuales prevalecen en distintas regiones y algunos en zonas de difícil acceso.

Los asentamientos irregulares afectan directamente a los propietarios de los terrenos y a las familias que los habitan porque dificultan el acceso a servicios básicos, como agua entubada, asfalto e iluminación, así como a los programas que proporciona el gobierno.

Al no existir situación legal de los terrenos, las personas no cuentan con certidumbre sobre su patrimonio, y esto conlleva a futuros problemas como al momento de decidir realizar un testamento.



II LEGISLATURA

DIP. JOSÉ GONZALO ESPINA MIRANDA

SEGUNDO. En la Ciudad de México existe un rezago importante en cuanto a la escrituración del patrimonio, pues sólo el 31% de los que habitan en esta entidad cuentan con dicho proceso legal, es decir que el 69% restante son 'dueños fantasma' y están sujetos a diversos riesgos como la pérdida de su propiedad.

TERCERO. La Alcaldía Álvaro Obregón, está conformada por diversos sectores de la población, entre los cuales se han detectado grupos vulnerables que se han visto en la necesidad de establecer su modo de vida (viviendas) en terrenos irregulares; en esta ocasión específicamente nos referimos al asentamiento conocido como "PREDIO EL CORAZÓN", ubicado entre calle cerrada o Retorno 18 de Julio y la Avenida San Isidro Alto Lerma, Pueblo Santa Lucia, el cual se encuentra conformado por un aproximado de 280 predios los cuales albergan a un número similar de familias, las autoridades delegacionales en coordinación con los vecinos y con la finalidad de resguardar la seguridad de sus habitantes, han generado acciones para la mitigación de riesgos, así como la preparación de la población para afrontar situaciones de emergencia.

CUARTO. Desde el año 1993 diversas familias se asentaron en el predio denominado "el corazón". En sus inicios las casas fueron hechas con materiales poco resistentes como láminas de cartón y estructuras débiles.

En el año 1996 un incendio destruyó las viviendas y dejó en desamparo a las familias que habitaban el predio. Para el año de 1998, de manera conjunta y demostrando solidaridad, todos los vecinos comenzaron con la edificación de sus hogares, pero ahora con materiales más resistentes y duraderos.

Desde entonces han buscado a las autoridades para regularizar sus viviendas dotándolas de estabilidad y seguridad patrimonial. El camino ha sido largo, burocrático, lleno de trámites, lento y hasta ahora sin respuesta.

Como es sabido se tiene que cumplir con una serie de trámites y requisitos solicitados tanto por la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos como de la Dirección General De Regularización Territorial.

Lo anterior ha sido cumplido como se puede constatar en los oficios DAO/DPCZAR/397/2017 y DAO/DGJ/260/2018. Además, el trámite lleva años en proceso como se constata en los oficios DAO/DGJ/ 109/ y 17 DAO/DGG/247/2017 lo cual mantiene a las familias con la incertidumbre de contar con un patrimonio propio.



II LEGISLATURA

DIP. JOSÉ GONZALO ESPINA MIRANDA

Se promovieron ante las autoridades correspondientes, mediante el cual dieron recepción a la petición de incorporar un asentamiento irregular al Programa a fin de que sea considerado en los trabajos de diagnóstico, fase previa al procedimiento de regularización. Está dirigido a poseedores a título de dueño que habiten el lote en asentamientos humanos irregulares.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. En el Artículo 115, De los Estados de la Federación y de la Ciudad de México, establece que; Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

.....

V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial;
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
- d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;
- g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
- h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e
- i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.



II LEGISLATURA

DIP. JOSÉ GONZALO ESPINA MIRANDA

En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios. Los bienes inmuebles de la Federación ubicados en los Municipios estarán exclusivamente bajo la jurisdicción de los poderes federales, sin perjuicio de los convenios que puedan celebrar en términos del inciso i) de esta fracción;

SEGUNDO. La ley de Expropiación de competencia Federal hace mención en su Artículo 20 BIS que El Jefe de Gobierno del Distrito Federal, en los términos de esta ley, podrá declarar la expropiación, ocupación temporal, total o parcial, o la simple limitación de los derechos de dominio, en los casos en que se tienda a alcanzar un fin cuya realización competa al gobierno local del Distrito Federal conforme a sus atribuciones y facultades constitucionales y legales.

La declaratoria se hará mediante el decreto que se publicará en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y será notificada personalmente a los interesados. La notificación se hará dentro de los quince días hábiles posteriores a la fecha de publicación del decreto; en caso de que no pudiere notificarse personalmente, por ignorarse quiénes son las personas o su domicilio o localización, surtirá los mismos efectos en una segunda publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, misma que deberá realizarse dentro de los cinco días hábiles siguientes a la primera publicación.

La Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, señalará la dependencia a la que corresponda tramitar el expediente de expropiación, de ocupación temporal o de limitación de dominio, la que conocerá del procedimiento a que se refiere el artículo 2o de esta ley.

TERCERO. En el CAPITULO II De la competencia de las Dependencias La Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México menciona en su Artículo 27 que; A la Secretaría de Gobierno corresponde el despacho de las materias relativas al gobierno; relaciones con órganos y poderes públicos locales y federales; la coordinación metropolitana y regional; centros de reinserción social, justicia para adolescentes y acción cívica.

Específicamente cuenta con las siguientes atribuciones:

.....

XIX. Determinar los casos en que sea de utilidad pública la expropiación de bienes o la ocupación total o parcial de bienes de propiedad privada, y proponer a la persona titular de la Jefatura de Gobierno que emita la declaratoria de expropiación



II LEGISLATURA

DIP. JOSÉ GONZALO ESPINA MIRANDA

u ocupación correspondiente, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables;

CUARTO. A la Consejería Jurídica y de Servicios Legales corresponde el despacho de las materias relativas a las funciones de orientación, asistencia, publicación oficial y coordinación de asuntos jurídicos; regularización de la tenencia de la tierra; revisión de los proyectos de iniciativas de leyes y decretos que presente la persona titular de la Jefatura de Gobierno al Congreso Local, así como de los proyectos de reglamentos, decretos, acuerdos y demás instrumentos jurídicos y administrativos que se sometan a consideración de la persona titular de la Jefatura de Gobierno, y la prestación de los servicios relacionados con el Registro Civil, el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el Archivo General de Notarías, Justicia Cívica y de Previsión Social de las Violencias. Específicamente cuenta con las siguientes atribuciones:

....

XVII. Tramitar y substanciar debidamente los expedientes de expropiación, de ocupación temporal o de limitación de dominio, para los efectos que establece el artículo 20 Bis de la Ley de Expropiación, o en su caso, los que establezca la Ley de Expropiación de la Ciudad de México; así como conocer y resolver el recurso administrativo de revocación respectivo;

....

XXIX. Promover, apoyar y ejecutar las acciones y programas de regularización de la tenencia de la tierra y en su caso, proponer a la persona titular de la Jefatura de Gobierno por conducto de la Secretaría de Gobierno, que emita la declaratoria correspondiente de expropiación u ocupación en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables, y

XXX. Realizar por conducto de la Dirección General de Regularización Territorial y de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en coordinación con el Colegio de Notarios de la Ciudad de México y con las autoridades fiscales, la Jornada Notarial a que se refiere la fracción XXIV del artículo 2 de la Ley del Notariado de la Ciudad de México.

QUINTO. El Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México en su artículo 233 emite las siguientes facultades que le corresponden a Dirección General de Regularización Territorial:

- I. Promover y apoyar las acciones de regularización de la tenencia de la tierra en la Ciudad de México, así como ejecutar los programas que se



DIP. JOSÉ GONZALO ESPINA MIRANDA

- deriven, con la colaboración de las Alcaldías y los habitantes de las demarcaciones territoriales;
- II. Asesorar a los habitantes en materia de regularización de la tenencia de la tierra en la Ciudad de México, para la resolución de los problemas relacionados con la misma;
 - III. Proporcionar, a solicitud de las personas Titulares de las Alcaldías, los elementos técnicos disponibles, para evitar la invasión de los predios y para que obtengan su desalojo, mediante el ejercicio de las acciones judiciales o administrativas que procedan;
 - IV. Llevar el registro de las colonias y zonas urbanas populares susceptibles de incorporarse a los programas de regularización;
 - V. Ser el conducto de la Administración Pública ante la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, en los asuntos de su competencia;
 - VI. Intervenir, dentro del ámbito de su competencia, en el otorgamiento y firma de escrituras públicas de los convenios y contratos que lo requieran;
 - VII. Actuar cuando lo estime conveniente o a solicitud de parte interesada, como árbitro y conciliador en los conflictos inmobiliarios que se presenten en las colonias y zonas urbanas populares;
 - VIII. Diagnosticar la factibilidad de los programas de regularización de la tenencia de la tierra;
 - IX. Elaborar y proponer el proyecto técnico e integrar el expediente de expropiación por causa de utilidad pública, de aquellos predios donde se encuentren asentamientos humanos irregulares, salvo aquellos que sean de origen ejidal o comunal;
 - X. Asesorar y coordinar la instrumentación del pago de las escrituras públicas, para coadyuvar al cumplimiento de los programas de regularización; y
 - XI. Coadyuvar en la tramitación ante instancias judiciales, cuando se trate de asuntos de su competencia.



II LEGISLATURA

DIP. JOSÉ GONZALO ESPINA MIRANDA

PUNTO RESOLUTIVOS.

PRIMERO. SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL PARA QUE LE OTORQUE VALIDEZ A LOS ESTUDIOS DICTAMINADOS REALACIONADOS AL PREDIO EL “CORAZON”.

SEGUNDO. SOLICITAR A LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL SE INICIE EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACION BAJO EL REGIMEN CONDOMINAL EN BENEFICIO DE LOS HABITANTES DE ESTE PREDIO.

TERCERO. REALIZAR POR CONDUCTO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL Y DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, EN COORDINACIÓN CON EL COLEGIO DE NOTARIOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y CON LAS AUTORIDADES FISCALES PARA QUE OTORGUEN LA ESCRITURACIÓN DE A FAVOR DE LOS HABITANTES DEL PREDIO EL “CORAZON”.

Palacio Legislativo de Donceles, a los 26 días del mes de mayo de 2022.

Gonzalo Espina Miranda

**ATENTAMENTE
DIPUTADO JOSÉ GONZALO ESPINA MIRANDA**