



Dip. Eduardo Santillán Pérez

Honorable Asamblea

DocuSigned by:

Presidencia Mesa Directiva, Congreso CDMX - I Legislatura

5318C6AE94DA4FD...

El suscrito, Diputado Eduardo Santillán Pérez, integrante del Grupo Parlamentario de Morena, 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, 79 fracción IX, 86, 99 fracción II, 100, 101 y 123 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a la consideración del Pleno de este Congreso, la siguiente:

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE EXHORTA AL COMITÉ DE PATRIMONIO INMOBILIARIO Y A LA CONTRALORÍA GENERAL AMBOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES INICIEN EL PROCEDIMIENTO DE RECUPERACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA PROPIEDAD AMPARADA POR LA ESCRITURA PÚBLICA #57 A NOMBRE DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO. PREDIO, CONOCIDO COMO ERIAZO, UBICADO EN AV. PROL. 5 DE MAYO SIN NÚMERO COLONIA LOMAS DE TARANGO EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN.

ANTECEDENTES

1.- El Predio conocido como "ERIAZO" o fracción II de Mixcoac, ubicado en Av. Prolongación 5 de Mayo s/n o #700 o Calle Santa Fe s/n de Lomas de Tarango y/o Merced Gómez, con una superficie de 13,963 metros cuadrados en la Alcaldía de Álvaro Obregón y que conforma parte de la porción baja del AVA Tarango.

Es una porción de predio en la que se han dado una serie de irregularidades en materia de uso del suelo entre ellas, la instalación de un confinamiento temporal de residuos de la Construcción, el enterramiento de vegetación, la modificación de taludes y el último de mayor preocupación, la instalación de un estacionamiento público a favor de un particular al que se



Dip. Eduardo Santillán Pérez

le otorgaron las facilidades para la posesión del predio y subsecuente arrendamiento de la propiedad al INSTITUTO NACIONAL DE MIGRACIÓN.

2.- En el año de 2014, varios vecinos interpusieron denuncias diversas e integradas en un solo expediente por posibles delitos ambientales en el predio mencionado ante la PAOT y otros en menor cantidad ante la FEDAPUR en el 2015. Dicho proceso dio paso a que a través de la investigación de la PAOT, con la cual obtuvieron información relevante que confirmó lo que como particulares era difícil de aseverar, que el predio en comento propiedad del Gobierno de la Ciudad de México en el expediente PAOT-2014-808-SOT-375 y acumulados (PAOT-2014-1862- SOT- 822).

La Oficialía Mayor- Dirección General de Patrimonio Inmobiliario – Dirección de Inventario Inmobiliario y Sistemas de Información, con el oficio DGPI/DIIYSI/1349/2014 SAIII/0968/2014 dirigido al entonces subprocurador de Ordenamiento Territorial, informaron que el predio materia de este punto de acuerdo cuenta con la **escritura Pública N.º 57 de fecha 02 de diciembre de 1987, pasada ante la fe del Notario Público N.º 12 del Distrito Federal**, por la cual el entonces Departamento del Distrito Federal adquirió el inmueble ubicado en Calle Santa Fe S/N Colonia Lomas de Tarango, Delegación Álvaro Obregón , también conocido como la Fracción II y/o Lote de terreno “Eriazo”, Fracción II Mixcoac, Colonia Lomas de Tarango, Del. Álvaro Obregón, respecto de una superficie de 139,264 m². Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el comercio en los Folios Reales 9600143 y 9600143 Auxiliar I, de fecha 16 de agosto de 1988.

3.- El 22 de julio del 2009 se declaró como Área de Valor Ambiental, misma que, por interposición de un amparo colectivo en el 2011 por un amparo colectivo por el que se sustraen porciones del área de valor ambiental, con lo que el entonces jefe de Gobierno de la Ciudad decreta una modificación al AVA incluida en esta modificación el predio motivo de este punto de acuerdo.

4.- Pese a que el predio en cuestión es propiedad pública según la escritura pública antes mencionada y el informe que proporcionó la PAOT el jueves 21 de febrero del año en curso



Dip. Eduardo Santillán Pérez

sobre el expediente SOT/822/2014, el particular al sumarse al amparo colectivo contra el AVA por varios de los propietarios de los terrenos dentro de la misma, con lo que obtuvo en el mismo por sentencia el beneficio de la ley sustrayendo la propiedad del amparo de Área de Valor Ambiental.

5.- En el 2014 hubo una intervención inapropiada por parte de las entonces autoridades delegacionales para favorecer a un particular para poder tener la posesión de la propiedad, ya que mediante oficio emitido por el entonces Director General de Jurídica, que con el oficio del 14 de julio del 2014 DAO/DGJ/0308/2014, niega el permiso del uso de las canchas de futbol por parte de las dos Ligas que principalmente las utilizaban, mencionando que por ser una propiedad privada en la que particulares exhibieron documento que así lo acredita conminando a no usarlas por los de las ligas y con ello impedir al “propietario hacer uso de su propiedad”. Con ello dio paso a la demolición del frontón popular, del cierre del área de las canchas con reja que evidenciaba sería destinado a estacionamiento y lavado de coches. A los pocos días de esta intervención inapropiada, se inicia el ingreso de coches del Instituto Nacional de Migración. En dicho documento se menciona el **26 DE MARZO DE 2014 COMO FECHA EN EL QUE DICE QUE LA DELEGACIÓN FUERA NOTIFICADA DE QUE EL TERRENO ES PROPIEDAD PRIVADA, POR TANTO PODEMOS DAR POR ASENTADO QUE DE FACTO LA DELEGACIÓN LE RECONOCE LA POSESIÓN AL SEÑOR PÉREZ MOSQUEDA ESE DÍA DEL DOCUMENTO EN COMENTO.**

6.- En tanto en otra porción del terreno, se instaló un confinamiento temporal de Residuos de la Construcción de cual existe un contrato firmado por tres particulares el día 21 de agosto del 2014, en el que se asientan los siguientes datos relevantes para el presente, ya que en el mismo hace la pretensión de usar una porción de tierra de ciento sesenta y nueve mil metros cuadrados, que les arrienda única y exclusivamente las canchas de futbol número tres diciendo que el terreno es de su propiedad. En las cláusulas primera como parte del contrato privado, se comprometen los arrendatarios a no obstruir por si mismos o por persona alguna que se encuentre usando dicha cancha de futbol los días antes mencionados, la parte que se considera para estacionamiento privado por encontrarse concesionado a otro particular.



Dip. Eduardo Santillán Pérez

7.- En el contrato que fue aportado al SOT /822/ 2014, mediante el cual el INSTITUTO NACIONAL DE MIGRACIÓN con el que arrienda la propiedad CS/INM/073/2014 de fecha 01 de marzo de 2014 en el ADENDUM 003/2014, se manifestó que el contrato original, se daría la prestación en la Carretera Picacho Ajusco número 489 Colonia Héroes de Padierna, sin embargo el contrato en ese adendum modifica el domicilio de la prestación del servicio a la Calle 5 de Mayo número 700, Col. Lomas de Tarango, Del. Álvaro Obregón C.P. 01620 según las necesidades señaladas.

8.- A finales del 2013 principios del 2014 un Particular empezó a promocionar la venta de departamentos en el predio mediante volantes en los que inscribió su cuenta bancaria personal para que se le hiciera el depósito de las transacciones y que se ostentaba como propietario del terreno. En el mismo sentido, vecinos comenzaron a notar la entrada de maquinaria a remover taludes, enterrar vegetación y a talar así como en otra parte del terreno se comenzó a depositar material residuo de la construcción.

9.- A principio del 2014, se interpuso la primera denuncia Ciudadana en la PAOT, a la que se sumaron otras denuncias entre ellas la SOT 822/2014. Esta primera denuncia se motivó por el depósito de estos residuos de la construcción, sin contemplar que el predio en donde se encontraban era y es parte de un todo mayor motivo de la denuncia que se interpuso y sumó en agosto del 2014, en la que se denunciaba no solo el depósito de cascajo sino la modificación de taludes y la posible venta de departamentos. Este es el único de los temas de la denuncia resueltos plenamente.

PROBLEMÁTICA

1.- Esta situación contraviene lo dispuesto por el artículo 8, 24, y 112 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal, ya que la Alcaldía Álvaro Obregón dispuso el derecho de uso de una propiedad pública a favor de un particular (difunto) quien a su vez arrienda la propiedad pública a otro particular quien recibe el beneficio de una licencia de operación para estacionamiento privado y de SEDUVI de la cual obtiene un certificado de zonificación de uso del suelo, y a su vez sub arrienda la propiedad argumentando ser dueño



Dip. Eduardo Santillán Pérez

ante el Instituto Nacional de Migración, sin haber llevado el procedimiento de licitación pública o de cumplimiento del uso del suelo permitido para la misma, además, no se obtuvo previamente la autorización de la Oficialía Mayor del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, actualizándose la causal de nulidad de pleno derecho del convenio mencionado y del contrato privado, consignado en el segundo párrafo del artículo 24 de la ley en cita, naciendo así a la vida jurídica la potestad de la Administración Pública de la Ciudad de México para iniciar los procedimientos para la recuperación administrativa del predio denominado Lote Eriazo o lote fracción II Mixcoac en Av. Prol. 5 de Mayo #700 o sin número y para apegarnos a la escritura pública Calle Santa Fe s/n Lomas de Tarango (escritura pública #57 de 1987 e inscrito en el RPPYC en 1988) habiendo confirmado y por conducto de Oficialía Mayor y demás autoridades competentes.

2. También contraviene el artículo 99, fracción III y IV de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal, lo establecido en la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA, INCISO B, toda vez que un particular cedió otro particular quien a su vez cedió a la persona moral "INSTITUTO NACIONAL DE MIGRACION" el derecho de establecer los servicios de pensión para vehículos oficiales propiedad del INM y las instalaciones objeto del convenio, sin contar con la autorización previa a cargo de la Administración Pública de la Ciudad de México a través de la Dependencia Auxiliar que establece el dispositivo legal citado.

3. A raíz del aprovechamiento de dicha propiedad por parte un particular o quien por parte de un (heredero) realicen el usufructo y el monto por la utilización de la propiedad para pensión por parte del INM se ha realizado de manera unilateral, arbitraria y desproporcionada, lo que ha menoscabado el pleno goce y ejercicio del derecho fundamental a del medio ambiente a favor del DERECHO A UN MEDIO AMBIENTE SANO Y LA SALUD, el Derecho al agua y todos los servicios ambientales y sociales en beneficio de la comunidad.

4. Que un particular, que sin tener una sentencia definitiva y en firme de la propiedad solicitó el amparo de la justicia para quitarle a la propiedad el carácter de ÁREA DE VALOR AMBIENTAL, lo que contraviene el principio de no regresión en materia ambiental y que las acciones de la SEDUVI al otorgar a nombre de un particular, un certificado de zonificación de



Dip. Eduardo Santillán Pérez

uso del suelo con número de folio 1330-151ROJU15 de fecha 11 de mayo del 2015 en donde permiten el uso de la propiedad para estacionamiento público y en la última porción equiparan el servicio de pensión con el de estacionamiento público violenta el principio de legalidad, toda vez que esta no es una actividad permitida en un AVA e incluso en el de área verde del programa de desarrollo urbano del 97 que solo permite garitas, parques plazas y jardines públicos. Y más aún el marco jurídico se ve violentado cuando se le otorga por parte de la delegación el uso del suelo de estacionamiento privado.

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en el párrafo 4º en el que dice, toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano. Y bajo el principio de no regresión ambiental y precaución ambiental, se estima prudente solicitar la retención o resguardo de folios reales así como la suspensión de cualquier acción que pueda llevar al particular a solicitar la prescripción positiva por posesión de la propiedad.

SEGUNDO.- Que se solicite a los distintos entes gubernamentales se revise toda la documentación tanto por parte del particular como aquella extendida por las distintas autoridades de las administraciones pasadas.

TERCERO.- Que la característica de generalidad que debe de revestir la administración pública, como eje rector comprendido dentro de la función pública, se hace consistir en que en la prestación de los servicios públicos y el resguardo de la propiedad pública y las áreas de valor ambiental, así como en la disposición y utilización de los inmuebles destinados a tales fines, se debe procurar de manera progresiva para que el máximo número de personas tengan acceso a los espacios verdes y sus servicios ambientales y que estos espacios sean cada vez más para la mayor sustentabilidad de la ciudad, toda vez que los servicios ambientales de los espacios verdes, permiten una mejor calidad de vida y la viabilidad de la ciudad, ya no solo en el largo plazo, sino con los impactos ambientales a los que hemos sido sometidos a través del desarrollo inmobiliario inmoderado de los últimos años.



Dip. Eduardo Santillán Pérez

Desarrollo que no solo han reducido estas áreas verdes, sino que está sometiendo a la ciudad y a la ciudadanía a presiones insostenibles sustituyendo los aportes ambientales (zonas de recarga del acuífero, zonas de de captura de gases efecto invernadero, de control de temperatura, etc) por aquellos que necesitan aportes de todos los aspectos. Por ello estamos comprometiendo la viabilidad de la ciudad ya no solo a largo plazo sino en el corto plazo. **Este espacio junto con la parte superior de los terrenos verdes, fue dictaminado en 2009 como Área Verde de Valor Ambiental y repuesta esta calidad en el pasado mes de Diciembre por la Jefa de Gobierno. Estos amparos que fueron interpuestos por propietarios de terrenos en el AVA, fueron ocasión de modificaciones del AVA en su momento.**

SÉPTIMO.- Por lo anterior, corresponde al Comité del Patrimonio Inmobiliario como órgano colegiado de la Administración, cuyo objeto es vigilar, administrar, conocer, opinar, analizar, evaluar y dictaminar los actos jurídicos o administrativos que realicen las Dependencias, Entidades y órganos desconcentrados sobre los inmuebles propiedad del Gobierno de la Ciudad de México y que sean de su competencia, de conformidad en lo dispuesto por el artículo 14 y 15 fracción I y II de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal, iniciar el procedimiento de revocación del convenio celebrado entre los particulares que se ostentan como dueños.

Este punto de acuerdo para que se proceda a la recuperación de la propiedad en favor de la comunidad y del medio ambiente en calidad de **ÁREA DE VALOR AMBIENTAL** y en su caso para generar un proyecto ambiental y socialmente responsable que permita a la comunidad aledaña recibir los beneficios ambientales y sociales que la propiedad puede prestar y para lo que estaba destinada siendo un AVA.

Por lo anteriormente expuesto, se somete a la consideración de esta soberanía, la siguiente:



I LEGISLATURA

Dip. Eduardo Santillán Pérez

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE EXHORTA AL COMITÉ DE PATRIMONIO INMOBILIARIO Y A LA CONTRALORÍA GENERAL AMBOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES INICIEN EL PROCEDIMIENTO DE RECUPERACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA PROPIEDAD AMPARADA POR LA ESCRITURA PÚBLICA #57 A NOMBRE DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO. PREDIO, CONOCIDO COMO ERIAZO, UBICADO EN AV. PROL. 5 DE MAYO SIN NÚMERO COLONIA LOMAS DE TARANGO EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN.

Primero.- Se exhorta de manera respetuosa al Comité de Patrimonio Inmobiliario de la Ciudad de México, para que en el ámbito de su competencia, inicie el Procedimiento de Recuperación Administrativa del predio conocido como “ERIAZO” o fracción II de Mixcoac, ubicado en Av. Prolongación 5 de Mayo s/n o #700 o Calle Santa Fe s/n de Lomas de Tarango y/o Merced Gómez, con una superficie de 13,963 metros cuadrados en la Alcaldía de Álvaro Obregón y que conforma parte de la porción baja del AVA Tarango.

Segundo.- Se exhorte de manera respetuosa a la Contraloría General de la Ciudad de México, para que en el ámbito de su competencia, sancione las irregularidades derivadas de actos administrativos, omisiones y acciones señaladas anteriormente en este punto de acuerdo.

Firman la presente proposición:

DocuSigned by:

EDUARDO SANTILLÁN PÉREZ

22123D220AB04DD...

Diputado Eduardo Santillán Pérez

Recinto Legislativo de Donceles, a 23 de marzo de 2021.