



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL

PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA PERSONA TITULAR DE SERVICIOS METROPOLITANOS S.A DE C.V. (SERVIMET), Y A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (SEDUVI); A QUE INFORMEN A LA BREVEDAD A ESTA SOBERANÍA, DENTRO DEL AMBITO DE SUS ATRIBUCIONES, EL ESTADO ACTUAL DEL PREDIO UBICADO EN VENADOS NÚMERO 17, COLONIA LOS OLIVOS, ALCALDÍA DE TLÁHUAC, EN EL PROGRAMA DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y PRODUCCIÓN DE VIVIENDA INCLUYENTE, POPULAR Y DE TRABAJADORES EN LA CIUDAD DE MÉXICO; ASÍ COMO LA RELACIÓN QUE GUARDAN ESAS INSTANCIAS GUBERNAMENTALES, TANTO CON LA EMPRESA PROTIXA S.A DE C.V., COMO CON HADES CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V. (LA HAUS), COMO COMERCIALIZADORA DE UN SUPUESTO DESARROLLO DE VIVIENDA EN ESE LOTE.



DIP. FAUSTO ZAMORANO ESPARZA PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO II LEGISLATURA P R E S E N T E

La suscrita, Diputada Mónica Fernández César, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 apartado A fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 29 Apartado D inciso f) de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículo 32 fracción XXXX de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y artículos 5 fracción I; 100 y 101 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a la consideración de este Pleno del Poder Legislativo, la siguiente **PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA PERSONA TITULAR DE SERVICIOS METROPOLITANOS S.A DE C.V. (SERVIMET), Y A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (SEDUVI); A QUE INFORMEN A LA BREVEDAD A ESTA SOBERANÍA, DENTRO DEL AMBITO DE SUS ATRIBUCIONES, EL ESTADO ACTUAL DEL PREDIO UBICADO EN VENADOS NÚMERO 17, COLONIA LOS OLIVOS, ALCALDÍA DE TLÁHUAC, EN EL PROGRAMA DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y PRODUCCIÓN DE VIVIENDA INCLUYENTE, POPULAR Y DE TRABAJADORES EN LA CIUDAD DE MÉXICO; ASÍ COMO LA RELACIÓN QUE GUARDAN ESAS INSTANCIAS GUBERNAMENTALES, TANTO CON LA EMPRESA PROTIXA S.A DE C.V., COMO CON HADES CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V. (LA HAUS), COMO COMERCIALIZADORA DE UN SUPUESTO DESARROLLO DE VIVIENDA EN ESE LOTE,** al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

UNO. El 25 de abril de 2017, fue publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el Decreto por el que se Adicionan Diversas Disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mediante el cual **se estableció la Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano.**

Con esta acción se determina en ese decreto, que es indispensable promover la aplicación de la Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL

PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA PERSONA TITULAR DE SERVICIOS METROPOLITANOS S.A DE C.V. (SERVIMET), Y A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (SEDUVI); A QUE INFORMEN A LA BREVEDAD A ESTA SOBERANÍA, DENTRO DEL AMBITO DE SUS ATRIBUCIONES, EL ESTADO ACTUAL DEL PREDIO UBICADO EN VENADOS NÚMERO 17, COLONIA LOS OLIVOS, ALCALDÍA DE TLÁHUAC, EN EL PROGRAMA DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y PRODUCCIÓN DE VIVIENDA INCLUYENTE, POPULAR Y DE TRABAJADORES EN LA CIUDAD DE MÉXICO; ASÍ COMO LA RELACIÓN QUE GUARDAN ESAS INSTANCIAS GUBERNAMENTALES, TANTO CON LA EMPRESA PROTIXA S.A DE C.V., COMO CON HADES CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V. (LA HAUS), COMO COMERCIALIZADORA DE UN SUPUESTO DESARROLLO DE VIVIENDA EN ESE LOTE.



Urbano, con el fin de lograr potenciar la construcción de vivienda asequible y adecuada para el disfrute de trabajadores derechohabientes de los organismos nacionales de vivienda residentes en la Ciudad de México

DOS. El 4 de noviembre de 2019, ya con la actual administración, se publican el **ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA ESPECIAL DE REGENERACIÓN URBANA Y VIVIENDA INCLUYENTE 2019–2024 PARA LA CIUDAD DE MÉXICO**, con el que:

1. Se aprueba el **Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente 2019 – 2024**, que será de observancia obligatoria para la **Administración Pública de la Ciudad de México**, en el ámbito de sus respectivas competencias.
2. Además, se establecen los alcances establecidos del Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente, que estarán en función de la disponibilidad financiera del Gobierno de la Ciudad de México, **por lo que las Unidades Responsables del Gasto determinarán las acciones para lograr dichos alcances, supeditándose a su capacidad operativa y presupuesto autorizado, evitando en todo momento contraer compromisos financieros que excedan a éstos.**
3. La **Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda**, con la participación de la **Secretaría de Administración y Finanzas** y la **Secretaría de la Contraloría General**, conforme a sus atribuciones y en los términos de las disposiciones aplicables, darán seguimiento a la implementación de las acciones y al cumplimiento de los objetivos establecidos en el Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente 2019 - 2024, y reportarán los resultados obtenidos con base en las metas e indicadores correspondientes.

TRES. Con fecha 12 de junio de 2020, fue publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, los **LINEAMIENTOS PARA LA APLICACIÓN DE LA NORMA PARA IMPULSAR Y FACILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DERECHOHABIENTES DE LOS ORGANISMOS NACIONALES DE VIVIENDA EN SUELO URBANO.**

Entre otras cosas, estos lineamientos establecen las regulaciones para la aplicación de la **Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano**, establecida en los artículos 47 Bis a 47 Octies de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL

PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA PERSONA TITULAR DE SERVICIOS METROPOLITANOS S.A DE C.V. (SERVIMET), Y A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (SEDUVI); A QUE INFORMEN A LA BREVEDAD A ESTA SOBERANÍA, DENTRO DEL AMBITO DE SUS ATRIBUCIONES, EL ESTADO ACTUAL DEL PREDIO UBICADO EN VENADOS NÚMERO 17, COLONIA LOS OLIVOS, ALCALDÍA DE TLÁHUAC, EN EL PROGRAMA DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y PRODUCCIÓN DE VIVIENDA INCLUYENTE, POPULAR Y DE TRABAJADORES EN LA CIUDAD DE MÉXICO; ASÍ COMO LA RELACIÓN QUE GUARDAN ESAS INSTANCIAS GUBERNAMENTALES, TANTO CON LA EMPRESA PROTIXA S.A DE C.V., COMO CON HADES CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V. (LA HAUS), COMO COMERCIALIZADORA DE UN SUPUESTO DESARROLLO DE VIVIENDA EN ESE LOTE.



Además **determina que el Dictamen para la Aplicación de la Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano y el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo para la Aplicación de la Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano se solicitarán en un solo trámite ante la SEDUVI.**

Se establece **que SEDUVI emitirá, en un plazo de 10 días hábiles a partir de la solicitud — siempre que se fuere presentada con los requisitos completos —** o del día en que se subsane la prevención, el Dictamen correspondiente y lo inscribirá en el Registro de los Planes y Programas.

Y, también se indica que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo para la Aplicación de la Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano **indicará el uso del suelo; los niveles máximos; el porcentaje de área libre; la superficie máxima de construcción y el número de viviendas permitidas, así como las Normas de Actuación y de Ordenación generales y particulares aplicables al predio, el CUS máximo generado, las condiciones de sustentabilidad del proyecto, el costo máximo de las viviendas, el número de cajones de estacionamiento, la inclusión del comercio en la planta baja y demás características indicadas en los presentes Lineamientos. Además, mencionará el nombre de la persona solicitante, de la persona propietaria del inmueble, del Director o Directora Responsable de Obra y, en su caso, del Perito o Perita en Desarrollo Urbano.**

En ese tenor, **el Dictamen será entregado**, junto con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo para la Aplicación de la Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano, **a la persona interesada.**

Por otra parte, la Alcaldía correspondiente tramitará el Registro de Manifestación de Construcción con base en las características del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo para la Aplicación de la Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano.

CUATRO. Con fecha 3 de mayo de 2022, la persona titular de la Dirección de Proyectos de SERVIMET, maestro Paul Michael Hernández Rodríguez, dirigió un escrito sin número, mediante **el cual hace saber al representante legal de PROTIXA S.A. de C.V., la reiteración de la procedencia de su solicitud para incorporar el predio ubicado en Venados Número 17, colonia Los Olivos, Alcaldía de Tláhuac, Ciudad de México,**



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL

PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA PERSONA TITULAR DE SERVICIOS METROPOLITANOS S.A DE C.V. (SERVIMET), Y A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (SEDUVI); A QUE INFORMEN A LA BREVEDAD A ESTA SOBERANÍA, DENTRO DEL AMBITO DE SUS ATRIBUCIONES, EL ESTADO ACTUAL DEL PREDIO UBICADO EN VENADOS NÚMERO 17, COLONIA LOS OLIVOS, ALCALDÍA DE TLÁHUAC, EN EL PROGRAMA DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y PRODUCCIÓN DE VIVIENDA INCLUYENTE, POPULAR Y DE TRABAJADORES EN LA CIUDAD DE MÉXICO; ASÍ COMO LA RELACIÓN QUE GUARDAN ESAS INSTANCIAS GUBERNAMENTALES, TANTO CON LA EMPRESA PROTIXA S.A DE C.V., COMO CON HADES CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V. (LA HAUS), COMO COMERCIALIZADORA DE UN SUPUESTO DESARROLLO DE VIVIENDA EN ESE LOTE.



al Programa de Reactivación Económica y Producción de Vivienda Incluyente, Popular y de Trabajadores en la Ciudad de México (PREVIT), como se puede leer a continuación:



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
SERVICIOS METROPOLITANOS S.A. DE C.V.
DIRECCIÓN DE PROYECTOS



Ciudad de México a 03 de mayo de 2022

ARQ. JORGE A. MAZATÁN SAHAGÚN
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
PROTIXA S.A. DE C.V.
PRESENTE

En seguimiento a su solicitud de incorporación del predio ubicado en Venados número 17, Colonia Los Olivos, Alcaldía Tláhuac, Ciudad de México, al Programa de Vivienda Incluyente, Popular y de Trabajadores en la Ciudad de México realizada en 2018 y reafirmada durante el ejercicio fiscal 2021, mediante su inscripción al Programa de Reactivación Económica y Producción de Vivienda Incluyente, Popular y de Trabajadores de la Ciudad de México (PREVIT), cuya formalización fue realizada mediante Convenio Modificatorio durante el mismo ejercicio fiscal con esta Entidad misma que funge como promotor de vivienda a desarrollar con la Norma de Ordenación número 25, Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social Popular.

En ese sentido y una vez que fueron recibidos los documentos técnicos administrativos que acompañan su solicitud tales como:

- Título de Propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad
- Memoria descriptiva del proyecto
- Corrida Financiera
- Boleta Predial con su respectivo pago
- Constancia de Alineamiento y número oficial
- Identificación oficial del propietario del predio.
- Poder del propietario a los representantes legales de la Empresa

Le reitero la procedencia de su solicitud para incorporar el predio antes señalado en el Programa de reactivación económica y producción de vivienda incluyente, popular y de trabajadores en la Ciudad de México, mismo que deberá desarrollarse bajo las condiciones que establece la Norma de Ordenación número 26, que permite incrementar el margen de producción de viviendas dignas destinadas a personas de escasos recursos, para subsanar el déficit de vivienda en la Ciudad de México, por lo que se deberá respetar en todo momento los precios de venta, el cual no podrán rebasar el valor de 30 veces el Salario Mínimo Anualizado, tal como lo señala en su corrida financiera.

Av. Profr. Severiano Torres de Meer No. 77 piso 1
Caj Centro de la Ciudad de México
C.P. 06000 Del. Cuauhtémoc
Tel. 552461-6244
http://www.semtepec.df.gob.mx

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

**CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL**



II LEGISLATURA

PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA PERSONA TITULAR DE SERVICIOS METROPOLITANOS S.A DE C.V. (SERVIMET), Y A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (SEDUVI); A QUE INFORMEN A LA BREVEDAD A ESTA SOBERANÍA, DENTRO DEL AMBITO DE SUS ATRIBUCIONES, EL ESTADO ACTUAL DEL PREDIO UBICADO EN VENADOS NÚMERO 17, COLONIA LOS OLIVOS, ALCALDÍA DE TLÁHUAC, EN EL PROGRAMA DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y PRODUCCIÓN DE VIVIENDA INCLUYENTE, POPULAR Y DE TRABAJADORES EN LA CIUDAD DE MÉXICO; ASÍ COMO LA RELACIÓN QUE GUARDAN ESAS INSTANCIAS GUBERNAMENTALES, TANTO CON LA EMPRESA PROTIXA S.A DE C.V., COMO CON HADES CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V. (LA HAUS), COMO COMERCIALIZADORA DE UN SUPUESTO DESARROLLO DE VIVIENDA EN ESE LOTE.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
SERVICIOS METROPOLITANOS, S.A. DE C.V.
DIRECCIÓN DE PROYECTOS



2022 Flores
de Miguel

Recordándole que el proyecto incorporado al Programa de Vivienda, deberá cumplir con las condiciones relativas al diseño, construcción y criterios de sustentabilidad, así como las aportaciones señaladas en el Fideicomiso que para el caso en concreto será formalizado en su debido y oportuno momento procesal. Sin omitir que no será necesario contar con un padrón de beneficiarios por lo que la venta de las unidades privadas, podrá sujetarse a mercado abierto, en los términos que señala la norma de ordenación 26.

Además de proporcionar toda la documentación necesaria para la obtención de certificados, permisos y licencias que resulten necesarios con la finalidad de agilizar los procedimientos administrativos y coadyuvar con las diferentes dependencias de la Ciudad de México.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

HTRO. PAUL MICHAEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ
DIRECTOR DE PROYECTOS

PMH/Rias

Servicio Tránsito de Abas No. 71 piso 1
ro de la Ciudad de México
80 Del. Cuauhtémoc
60-6244
tel: 56234144 ext. 200

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL

PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA PERSONA TITULAR DE SERVICIOS METROPOLITANOS S.A DE C.V. (SERVIMET), Y A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (SEDUVI); A QUE INFORMEN A LA BREVEDAD A ESTA SOBERANÍA, DENTRO DEL AMBITO DE SUS ATRIBUCIONES, EL ESTADO ACTUAL DEL PREDIO UBICADO EN VENADOS NÚMERO 17, COLONIA LOS OLIVOS, ALCALDÍA DE TLÁHUAC, EN EL PROGRAMA DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y PRODUCCIÓN DE VIVIENDA INCLUYENTE, POPULAR Y DE TRABAJADORES EN LA CIUDAD DE MÉXICO; ASÍ COMO LA RELACIÓN QUE GUARDAN ESAS INSTANCIAS GUBERNAMENTALES, TANTO CON LA EMPRESA PROTIXA S.A DE C.V., COMO CON HADES CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V. (LA HAUS), COMO COMERCIALIZADORA DE UN SUPUESTO DESARROLLO DE VIVIENDA EN ESE LOTE.



CINCO. La Empresa **Protixa S.A. de C. V.** y Hades Capital, S.A.P.I. de C.V. (**La Haus**), emitieron entre otros, el siguiente promocional.

LaHaus

PROTIXA

Estimado cliente:

Para **PROTIXA** es muy importante mantenerte al tanto del avance de tu nuevo hogar.

Para ello, estaremos enviándote mensajes con fotos y videos del avance de las obras de Venados, donde vivirás próximamente.

De acuerdo al programa de vivienda **PREVIT** iniciamos trabajos de trazo para cimentación y edificación de la torre 1 y 2 de **VENADOS**

En caso de que exista un ajuste en el calendario de entregas de las primeras unidades Te mantendremos informado.

¡Agradecemos tu apoyo!



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL

PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA PERSONA TITULAR DE SERVICIOS METROPOLITANOS S.A DE C.V. (SERVIMET), Y A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (SEDUVI); A QUE INFORMEN A LA BREVEDAD A ESTA SOBERANÍA, DENTRO DEL AMBITO DE SUS ATRIBUCIONES, EL ESTADO ACTUAL DEL PREDIO UBICADO EN VENADOS NÚMERO 17, COLONIA LOS OLIVOS, ALCALDÍA DE TLÁHUAC, EN EL PROGRAMA DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y PRODUCCIÓN DE VIVIENDA INCLUYENTE, POPULAR Y DE TRABAJADORES EN LA CIUDAD DE MÉXICO; ASÍ COMO LA RELACIÓN QUE GUARDAN ESAS INSTANCIAS GUBERNAMENTALES, TANTO CON LA EMPRESA PROTIXA S.A DE C.V., COMO CON HADES CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V. (LA HAUS), COMO COMERCIALIZADORA DE UN SUPUESTO DESARROLLO DE VIVIENDA EN ESE LOTE.



SEIS. El 29 de marzo de 2023, el portal *plumas atómicas.com* denunció en el portal **un fraude inmobiliario, con el siguiente encabezado:** Estafa en Tláhuac: Denuncian a inmobiliaria por no entregar viviendas ni reembolsar a clientes.

En el artículo correspondiente, se indica a la empresa **La Haus y a la constructora Protixa como las que realizaron acuerdos de preventa de departamentos** con diversas personas en un predio que se ubicaría en la calle Venados número 17, colonia Olivos, de la alcaldía Tláhuac, y que contaría con cuatro lotes; tres de estos para público general. El portal informa que una familia afectada fue quien hizo llegar la denuncia y que ellos, la familia, realizaron **su acuerdo de compra en noviembre de 2021 y tendrían entrega de este en diciembre de 2022.** Pero que, ante unos problemas con permisos, **las compañías aplazaron la fecha para enero-febrero de 2023; sin embargo, las empresas no cumplieron con lo prometido.** Informaron que el departamento se los ofreció en 1 millón 500 mil pesos, con facilidades de pago para cubrir el 10% del inmueble.

Desde que hicieron el trato, y **hasta junio de 2022 descubrieron que la constructora no tenía hecha la obra** y en su lugar solo se apreciaba un lote con una gran cantidad de camiones estacionados, a pesar de que, les compartieron un reporte fotográfico del avance de la construcción, donde aseguraban que ya estaban en el proceso de demolición de lo que estaba antes en el lugar.

La familia denunciante, al conocer que los mismos ejidatarios no les estaban dando permisos para ocupar el terreno y la construcción no continuó, por agosto de 2022, cuando **ya habían hecho el abono de 45 mil pesos, decidieron dejar de pagar y solicitaron un reembolso** y desde agosto, hasta este marzo de 2023, **la empresa no ha devuelto ni un centavo a ninguna de las familias**

SIETE. Ante la denuncia de vecinos de la Alcaldía, el 20 de abril de 2023, la licenciada Claudia Elena Ramos López, Concejal de la Alcaldía Tláhuac, solicitó al licenciado Roberto Mejía Méndez, Director General de Gobierno y Asuntos Jurídicos, mediante oficio, CAT/020/2023, **conocer si la empresa PROTIXA contaba con algún permiso para realizar la construcción de la unidad habitacional promovida por la empresa La Haus, en la calle de Venados número 17, colonia Olivos, de la alcaldía Tláhuac,** a lo que se respondió por parte del Director de Manifestaciones de Uso de Suelo de la Alcaldía Tláhuac, mediante oficio DMLUS/0832/2023, que **no se encontró registro alguno de la obra en comento.**

OCHO. Prueba de la presión social ejercida por vecinos de la Alcaldía, la empresa **La Haus, emitió el siguiente comunicado en febrero de 2023:**



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL

PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA PERSONA TITULAR DE SERVICIOS METROPOLITANOS S.A DE C.V. (SERVIMET), Y A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (SEDUVI); A QUE INFORMEN A LA BREVEDAD A ESTA SOBERANÍA, DENTRO DEL AMBITO DE SUS ATRIBUCIONES, EL ESTADO ACTUAL DEL PREDIO UBICADO EN VENADOS NÚMERO 17, COLONIA LOS OLIVOS, ALCALDÍA DE TLÁHUAC, EN EL PROGRAMA DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y PRODUCCIÓN DE VIVIENDA INCLUYENTE, POPULAR Y DE TRABAJADORES EN LA CIUDAD DE MÉXICO; ASÍ COMO LA RELACIÓN QUE GUARDAN ESAS INSTANCIAS GUBERNAMENTALES, TANTO CON LA EMPRESA PROTIXA S.A DE C.V., COMO CON HADES CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V. (LA HAUS), COMO COMERCIALIZADORA DE UN SUPUESTO DESARROLLO DE VIVIENDA EN ESE LOTE.



Ciudad de México a 17 de febrero de 2023

A QUIEN CORRESPONDA

PRESENTE

Ref: VENADOS 17

HADES CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V. ("La Haus"), en su calidad de comercializador del proyecto identificado como Venados 17 ubicado en la Colonia Los Olivos, Tláhuac, C.P. 13210 en la Ciudad de México, México (el "Proyecto") desarrollado por la sociedad Protixa, S.A. de C.V. ("Protixa"), emite la presente comunicación para todos los efectos a que haya lugar.

La Haus es una *proptech* dedicada a la intermediación para la comercialización de vivienda a través de medios digitales. Como tal, en fecha 01 de enero de 2022, celebró un contrato de comercialización con Protixa en virtud del cual dicha entidad autorizó a La Haus a comercializar a través de su plataforma tecnológica (www.lahaus.mx) las unidades del Proyecto.

Al día de hoy, tenemos conocimiento de diversos incumplimientos en el cronograma de la obra por parte de Protixa frente a los clientes, entre estos, la falta de reembolso de los montos pagados por los clientes por concepto de apartados, enganches y pagos parciales por las unidades (los "Pagos") en los casos en que los clientes han solicitado la terminación del contrato y desistimiento de la compra en el Proyecto.

En relación con lo anterior, hacemos de su conocimiento que, en términos legales y del propio contrato de comercialización, así como de los términos y condiciones aplicables al uso de la plataforma tecnológica de La Haus ubicado en lahaus.mx (el "Portal");

- a. La Haus no tiene injerencia alguna en el Proyecto ni en Protixa. La Haus no guarda relación alguna con Protixa como desarrollador del Proyecto, en términos corporativos ni de negocio salvo por lo que hace al contrato de comercialización;
- b. La Haus no ha recibido ni tiene control o visibilidad de los Pagos. Por tanto, La Haus no se encuentra posibilitada para realizar ningún pago o reembolso de dichas cantidades;



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL

PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA PERSONA TITULAR DE SERVICIOS METROPOLITANOS S.A DE C.V. (SERVIMET), Y A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (SEDUVI); A QUE INFORMEN A LA BREVEDAD A ESTA SOBERANÍA, DENTRO DEL AMBITO DE SUS ATRIBUCIONES, EL ESTADO ACTUAL DEL PREDIO UBICADO EN VENADOS NÚMERO 17, COLONIA LOS OLIVOS, ALCALDÍA DE TLÁHUAC, EN EL PROGRAMA DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y PRODUCCIÓN DE VIVIENDA INCLUYENTE, POPULAR Y DE TRABAJADORES EN LA CIUDAD DE MÉXICO; ASÍ COMO LA RELACIÓN QUE GUARDAN ESAS INSTANCIAS GUBERNAMENTALES, TANTO CON LA EMPRESA PROTIXA S.A DE C.V., COMO CON HADES CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V. (LA HAUS), COMO COMERCIALIZADORA DE UN SUPUESTO DESARROLLO DE VIVIENDA EN ESE LOTE.



- c. No obstante lo anterior, La Haus ha requerido a Protixa en incontables ocasiones el reembolso de los Pagos e información respecto al avance de obra del Proyecto. Protixa ha hecho caso omiso a tales requerimientos;
- d. Los clientes, mediante el uso del Portal, reconocen que La Haus no es propietaria ni desarrolladora de los inmuebles que comercializa y que únicamente presta el servicio de comercialización digital en favor de los desarrolladores. Derivado de lo anterior, el usuario del Portal reconoce que La Haus no podrá ni estará obligada a responder frente al mismo por ninguna obligación contraída por los desarrolladores o relacionadas de cualquier forma con la adquisición del inmueble, incluidas todas aquellas obligaciones que por ley les corresponden únicamente a éstos. Lo anterior incluyendo sin limitar la devolución de enganches o apartados y cumplimiento de condiciones contractuales.
- e. Los clientes, mediante el uso del Portal, reconocen que La Haus presta el servicio de comercialización digital en favor de los desarrolladores y no presta servicios en favor del cliente.
- f. La Haus no ha recibido ningún pago derivado de la relación comercial con Protixa, hasta la fecha, presentándose también un incumplimiento de las condiciones pactadas en el contrato de comercialización.

Habiendo manifestado lo anterior, hacemos de su conocimiento que continuaremos nuestros esfuerzos de contactar a Protixa para presionar sobre la devolución de los Pagos y la entrega de un cronograma claro de obra relativo al Proyecto. Adicionalmente, ponemos a su disposición a nuestro personal del área legal para asesorarlos individualmente respecto a los pasos a seguir en caso de que deseen actuar legalmente en contra de Protixa conforme al derecho que les asiste.

Sin más por el momento, aprovecho para enviarles un cordial saludo, quedando a sus órdenes para cualquier clarificación requerida en relación con lo anterior.

Atentamente,

Hades Capital, S.A.P.I. de C.V.



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL

PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA PERSONA TITULAR DE SERVICIOS METROPOLITANOS S.A DE C.V. (SERVIMET), Y A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (SEDUVI); A QUE INFORMEN A LA BREVEDAD A ESTA SOBERANÍA, DENTRO DEL AMBITO DE SUS ATRIBUCIONES, EL ESTADO ACTUAL DEL PREDIO UBICADO EN VENADOS NÚMERO 17, COLONIA LOS OLIVOS, ALCALDÍA DE TLÁHUAC, EN EL PROGRAMA DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y PRODUCCIÓN DE VIVIENDA INCLUYENTE, POPULAR Y DE TRABAJADORES EN LA CIUDAD DE MÉXICO; ASÍ COMO LA RELACIÓN QUE GUARDAN ESAS INSTANCIAS GUBERNAMENTALES, TANTO CON LA EMPRESA PROTIXA S.A DE C.V., COMO CON HADES CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V. (LA HAUS), COMO COMERCIALIZADORA DE UN SUPUESTO DESARROLLO DE VIVIENDA EN ESE LOTE.



Por lo anteriormente expuesto, me permito promover el presente instrumento, en términos de los siguientes:

CONSIDERANDOS.

PRIMERO. Que es obligación de las y los Diputados velar por una buena administración y ejecución de las políticas públicas implementadas por el Gobierno de la Ciudad, que signifiquen gasto con fines sociales, en este caso, programas de vivienda.

SEGUNDO. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece, en su artículo 4o., séptimo párrafo, que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa.

TERCERO. Que la Constitución Política de la Ciudad de México reconoce, en su artículo 9, apartado E, numerales 1 y 2, que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades, y que las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.

CUARTO. Que el Eje 1 Igualdad y Derechos, del Programa de Gobierno de la Ciudad de México 2019-2024, destaca en su numeral 1.4. Derecho a la Vivienda, las condiciones de hacinamiento de las familias más pobres de la Ciudad, así como la fuerte tendencia a que sean expulsadas de localizaciones céntricas, lo que la aleja del disfrute de condiciones adecuadas de habitabilidad, acceso a la movilidad e infraestructura y servicios suficientes. Por lo tanto, plantea generar incentivos para lograr una mayor inversión privada en vivienda social, respetando los usos de suelo y disminuyendo su costo, para que un mayor número de personas disponga de vivienda adecuada.

QUINTO. Que según las documentales presentadas y las quejas ciudadanas sustentadas, estamos presumiblemente, ante un claro caso de fraude inmobiliario, en una cadena de tramo de mando gubernamental que afecta a decenas de familias que invirtieron recursos en un desarrollo de vivienda acogido en un programa del gobierno de la ciudad.

SEXTO. Que según la respuesta de la Alcaldía no cuenta con los registros de uso de suelo respectivos otorgados a la empresa desarrolladora, situación que es un requisito que cumplir, en la demarcación territorial, según los LINEAMIENTOS PARA LA



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL

PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA PERSONA TITULAR DE SERVICIOS METROPOLITANOS S.A DE C.V. (SERVIMET), Y A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (SEDUVI); A QUE INFORMEN A LA BREVEDAD A ESTA SOBERANÍA, DENTRO DEL AMBITO DE SUS ATRIBUCIONES, EL ESTADO ACTUAL DEL PREDIO UBICADO EN VENADOS NÚMERO 17, COLONIA LOS OLIVOS, ALCALDÍA DE TLÁHUAC, EN EL PROGRAMA DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y PRODUCCIÓN DE VIVIENDA INCLUYENTE, POPULAR Y DE TRABAJADORES EN LA CIUDAD DE MÉXICO; ASÍ COMO LA RELACIÓN QUE GUARDAN ESAS INSTANCIAS GUBERNAMENTALES, TANTO CON LA EMPRESA PROTIXA S.A DE C.V., COMO CON HADES CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V. (LA HAUS), COMO COMERCIALIZADORA DE UN SUPUESTO DESARROLLO DE VIVIENDA EN ESE LOTE.



APLICACIÓN DE LA NORMA PARA IMPULSAR Y FACILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DERECHOHABIENTES DE LOS ORGANISMOS NACIONALES DE VIVIENDA EN SUELO URBANO.

SÉPTIMO. Que la SEDUVI, como coordinadora de la aplicación de esta política pública y encargada de liberar e inscribir en Planes y Programas, tanto el **Dictamen** para la Aplicación de la Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohábientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano, como el **Certificado Único de Zonificación** de Uso de Suelo para la Aplicación de la Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohábientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano.

OCTAVO. Que, a la fecha del presente instrumento, la SEDUVI no se ha pronunciado al respecto, aún y cuando **es una situación que afecta a decenas de familias que ya han erogado recursos de su propio peculio y no han sido notificadas de la devolución de dichos dineros.**



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL

PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA PERSONA TITULAR DE SERVICIOS METROPOLITANOS S.A DE C.V. (SERVIMET), Y A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (SEDUVI); A QUE INFORMEN A LA BREVEDAD A ESTA SOBERANÍA, DENTRO DEL AMBITO DE SUS ATRIBUCIONES, EL ESTADO ACTUAL DEL PREDIO UBICADO EN VENADOS NÚMERO 17, COLONIA LOS OLIVOS, ALCALDÍA DE TLÁHUAC, EN EL PROGRAMA DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y PRODUCCIÓN DE VIVIENDA INCLUYENTE, POPULAR Y DE TRABAJADORES EN LA CIUDAD DE MÉXICO; ASÍ COMO LA RELACIÓN QUE GUARDAN ESAS INSTANCIAS GUBERNAMENTALES, TANTO CON LA EMPRESA PROTIXA S.A DE C.V., COMO CON HADES CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V. (LA HAUS), COMO COMERCIALIZADORA DE UN SUPUESTO DESARROLLO DE VIVIENDA EN ESE LOTE.



Por lo anteriormente fundado y motivado, someto a consideración de esta soberanía, la siguiente proposición con:

PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO. PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA PERSONA TITULAR DE SERVICIOS METROPOLITANOS S.A DE C.V. (SERVIMET), Y A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (SEDUVI); A QUE INFORMEN A LA BREVEDAD A ESTA SOBERANÍA, DENTRO DEL AMBITO DE SUS ATRIBUCIONES, EL ESTADO ACTUAL DEL PREDIO UBICADO EN VENADOS NÚMERO 17, COLONIA LOS OLIVOS, ALCALDÍA DE TLÁHUAC, EN EL PROGRAMA DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y PRODUCCIÓN DE VIVIENDA INCLUYENTE, POPULAR Y DE TRABAJADORES EN LA CIUDAD DE MÉXICO; ASÍ COMO LA RELACIÓN QUE GUARDAN ESAS INSTANCIAS GUBERNAMENTALES, TANTO CON LA EMPRESA PROTIXA S.A DE C.V., COMO CON HADES CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V. (LA HAUS), COMO COMERCIALIZADORA DE UN SUPUESTO DESARROLLO DE VIVIENDA EN ESE LOTE.

Ciudad de México, a 9 de mayo de 2023.

ATENTAMENTE

Dip. Mónica Fernández

DIP. MÓNICA FERNÁNDEZ CÉSAR
VICECOORDINADORA
DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL
PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL