

**Solicitud de Información de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado respecto a un presunto desalojo forzoso**

**1. Información adicional sobre los hechos y denuncias mencionados.**

La agencia del Ministerio Público Supervisor Encargada de la agencia "C" Despojos, de la Fiscalía Desconcentrada de Investigación en Delitos Ambientales y en Materia de Protección Urbana de la Ciudad de México, informó que localizó dos registros, relacionados con el domicilio de calle [REDACTED], en el Centro Histórico, de los que se desprende la información siguiente:

- El 12 de febrero de 2019, se dio inicio a la carpeta de investigación CI-FEDAPUR/A/UI-1C/D/00126/02/2019, por el delito de despojo en agravio de [REDACTED], quien refirió ser poseedora del inmueble interior marcado con el número interior [REDACTED], de la calle [REDACTED], colonia centro, alcaldía Cuauhtémoc; dicha agraviada señaló que la propietaria del edificio era [REDACTED], persona que falleció el 18 de julio de 2004. La autoridad ministerial explicó que con fecha 12 de febrero de 2019, aproximadamente a las 13:30 horas, un grupo de personas ingresó al inmueble para ocupar los departamentos vacíos. A la denunciante se le brindó el código de protección ciudadana. Asimismo, como resultado de la inspección practicada, se advirtió que a la denunciante no se le ha desposeído de su departamento. Dicha carpeta se encuentra actualmente en integración.
- El 12 de enero de 2019 se inició la carpeta de investigación CI-FCH/CUH-8/UI-3 S/D157/01-2019, por el delito de despojo, en

agravio de [REDACTED], apoderado de la sucesión a bienes de [REDACTED], propietaria del inmueble ubicado en la calle **Zapata 68**, colonia centro, alcaldía Cuauhtémoc, el cual consta de 24 departamentos y dos accesorias, destinados al arrendamiento, razón por la que se han llevado a cabo diversos juicios de controversia de arrendamiento, que han derivado en lanzamientos ordenados por la autoridad judicial, razón que propició la custodia del inmueble por un vigilante, quien ha informado de la invasión de los departamentos vacíos, y en consecuencia la denuncia del delito de despojo, contra quien resulte responsable. El denunciante acreditó su personalidad jurídica y la propiedad de su poderdante. La carpeta de investigación se encuentra en integración.

Por otra parte, dicha Fiscalía indicó que no ha practicado diligencia alguna de desalojo forzoso de familias, en el lugar de los hechos y no se tiene registro que los denunciados y/o querellantes se encuentren agrupados en una organización civil que dé seguimiento al caso, es decir, los denunciados han comparecido como personas particulares.

Asimismo, la **Autoridad del Centro Histórico**, reportó que de acuerdo con información consultada en la base de datos que el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI) proporcionó, el estatus de dicho inmueble se mantiene SIN ACTIVIDAD.

Además, informó que el 26 de febrero de 2019, solicitó el expediente del predio ubicado, al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI), por oficio **ACH/DEPPMCCH/062/2019**, derivado de las acciones de desalojo que se han suscitado en distintos inmuebles del Centro Histórico con la finalidad de verificar su situación jurídica, toda vez, que, la **Sra. Rufina Galindo**, residente del predio, informó que

se han acercado con el INVI para reactivar el proyecto pero no han logrado avances.

Adicionalmente, el **Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI)**, reportó que la Señora [REDACTED], es beneficiaria del proyecto del inmueble ubicado en Calle [REDACTED], Colonia Centro Histórico, Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad de México, y que como ya se refirió, presentó una denuncia ante la Procuraduría General de Justicia de esta Ciudad de México, dando así inicio a la Carpeta de Investigación CI-FEDAPUR/A/UI-1 C/D/00126/02-2019, por el Delito de Despojo ya que fue a ella a quien le constaron los hechos acontecidos el día 12 de Febrero del 2019, siendo radicada la denuncia ante el Ministerio Público de la Unidad Uno con Detenido de la Fiscalía Desconcentrada en Investigación en Delitos Ambientales y en Materia de Protección Urbana.

Atendiendo a dicha denuncia, el Apoderado Legal del INVI en coadyuvancia con la Señora [REDACTED], el día 7 de Mayo del presente año, compareció ante la referida Fiscalía, para acreditar la propiedad del inmueble, además de solicitar que la Carpeta de Investigación sea turnada a la Unidad Cinco de la Fiscalía Desconcentrada en Investigación en Delitos Ambientales y en Materia de Protección Urbana, por ser la competente para dar seguimiento a la denuncia, el INVI reporta que se encuentra a la espera de ser notificado del seguimiento de la Carpeta de Investigación y posterior cita por la nueva unidad de la Fiscalía Desconcentrada para continuar con la integración de la Carpeta de Investigación

- 2. Si se han explorado todas las alternativas posibles al desalojo en el caso alegado y, en caso afirmativo, detalles sobre las alternativas propuestas y razones por las cuales éstas no han podido ser tomadas.**

El INVI reporta que no ha promovido desalojo en el inmueble de referencia.

**3. Medidas que existen para garantizar que los actores privados y las autoridades locales no lleven a cabo desalojos forzosos o demoliciones en violación de las obligaciones internacionales y nacionales de derechos humanos.**

Todas las autoridades del Gobierno de la Ciudad de México, están obligadas a observar lo dispuesto en la "Ley Constitucional de Derechos Humanos y sus Garantías de la Ciudad de México", publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día ocho de febrero del presente año, que en su artículo 60 dispone:

"Artículo 60. Para evitar que los desalojos forzosos o lanzamientos, violen, entre otros derechos, el derecho a una vivienda adecuada, podrán llevarse a cabo sólo en casos excepcionales. Antes de realizarse, las personas que serán desalojadas tienen el derecho a: no ser discriminadas, que se estudien todas las demás posibilidades que permitan evitar o minimizar la necesidad de recurrir a la fuerza; la debida indemnización en caso de ser privados de bienes o sufrir pérdidas inmateriales; y contar con las debidas garantías procesales, lo que incluye la obligación del juez de dar audiencia a las personas que puedan ser objeto de un lanzamiento de su domicilio. Las autoridades competentes deben garantizar el adecuado realojamiento, de las personas sin recursos desalojadas, en un radio no mayor a 15 kilómetros tomando como centro el lugar de origen. Las autoridades y poderes públicos de la Ciudad pondrán a disposición la información pública necesaria para conocer el número de personas desalojadas de las viviendas en las cuales tenían su domicilio, el lugar y las causas de los desalojos. El Gobierno de la Ciudad de México, con base en el Plan General de Desarrollo y en el Programa de Ordenamiento Territorial, diseñará, ejecutará y regulará la política habitacional que garantice el pleno cumplimiento de lo establecido en los párrafos anteriores. Esta política contará con la participación de los sectores público, privado, social, y académico."

Aunado a ello, el Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Autoridad del Centro Histórico (ACH), la Consejería Jurídica y de Servicios Legales (CEJUR) y el Colegio de Notarios capitalino, firmó un convenio para asesorar y orientar de forma gratuita a quienes requieran regularizar sus inmuebles en el Centro Histórico.

A través de las "Jornadas de Patrimonio Seguro" se instalaron módulos de atención ciudadana en plazas públicas de los perímetros A y B del Centro Histórico, para brindar acompañamiento jurídico sobre la situación patrimonial de las propiedades de los interesados.

La Consejería Jurídica como el Colegio de Notarios aportaron personal especializado en material patrimonial y registral para orientar a los ciudadanos del Centro Histórico durante las jornadas realizadas el mes de marzo del presente. Toda vez que, de acuerdo con cifras del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en la Ciudad de México el 50% de las viviendas no tienen escrituras. Mientras que en el Centro Histórico está problemática es más grave por la antigüedad de muchas edificaciones que han sido abandonadas, invadidas o alteradas en su uso de suelo.

Un factor común de toda esta problemática es precisamente la irregularidad en los registros oficiales de propiedad, que se desdobra en la falta de identificación de los propietarios; juicios por herencia que no se llevaron a cabo o no concluyeron; contratos de compra venta que no se escrituraron o traspasos que no se oficializaron.

**4. Procedimientos y recursos legales disponibles, incluidos los períodos de notificación y el acceso a la asistencia legal y a los órganos adjudicativos, para que los residentes puedan impugnar el desalojo.**

En los procedimientos en general, los residentes u ocupantes, una vez que hayan sido oídos y vencidos en la primera etapa del

procedimiento, ya sea penal o civil, tienen como primer recurso para poder impugnar un lanzamiento el denominado "Apelación" y en segundo momento el "Juicio de Garantías o Amparo".

**5. Procedimientos legales disponibles para garantizar la ejecución de las decisiones judiciales.**

**6. Medidas adoptadas por el Gobierno para garantizar la asequibilidad de las viviendas, incluso mediante subsidios, viviendas sociales u otras medidas.**

A través del **Instituto de Vivienda de la Ciudad de México**, adscrito a la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México**, se ejecuta el Programa de Mejoramiento de Vivienda y el Programa de Vivienda en Conjunto, mediante los cuales se tiene previsto financiar 100 mil acciones de construcción y mejora de vivienda en conjunto.

Adicionalmente, dicho Instituto cuenta con "Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera", las cuales establecen como Política Social:

- "Promover la ejecución de una política de vivienda en congruencia con el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, así como con los convenios internacionales suscritos por México relativos al hábitat y la vivienda."
- "Otorgar ayudas de beneficio social para facilitar el acceso de las familias en condiciones de pobreza a los programas habitacionales."<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup><http://187.237.242.163/portal/transparencia/UT/121/I/DAJ/2017/REGLASDEOPE RACIONYPOLITICASDEADMINISTRACIONCREDITICIAYFINANCIERA.pdf>

Por otra parte, la **Autoridad del Centro Histórico del Gobierno de la Ciudad de México** ha desarrollado las siguientes acciones y servicios en el mismo sentido:

- Programa de Emisión de Constancia de Uso Habitacional: Su objetivo es otorgar la obtención de constancia de Acreditación de Uso Habitacional o Mixto para inmuebles que pueden acceder a los subsidios fiscales en el pago del impuesto predial dirigido a Población que habite en inmuebles de uso habitacional y mixto del Perímetro "A" del Centro Histórico de la Ciudad de México.
- Foro Vivir el Centro los días 3 y 4 de abril de 2019: Mejor Ciudad en alianza con la Autoridad del Centro Histórico, convocaron a realizar un foro con expertos en Desarrollo Urbano y Vivienda cuyo objetivo es impulsar políticas públicas y programas de desarrollo urbano que permitan generar la ciudad central para fortalecer su actividad económica, infraestructura, vivienda y calidad de vida.
- Mesas de trabajo interinstitucional del Centro Histórico: Con la presencia de 30 dependencias, entidades y órganos involucrados, se celebran las mesas de trabajo interinstitucional, cuyo propósito es coordinar la actuación de las autoridades en la resolución de problemas que se presenten en el Centro Histórico, incluyendo los reportes del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México con el fin de coadyuvar en el cumplimiento de sus objetivos en el Centro Histórico.

Asimismo, el Congreso de la Ciudad de México en un punto de acuerdo exhortó de forma respetuosa al Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, a la Procuraduría General de Justicia, al Instituto de Vivienda, a la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, todos de la Ciudad de México, con la finalidad de que den atención integral a los casos de presuntos desalojos realizados en las Alcaldías Benito Juárez, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo, ya que se considera que existe un riesgo inminente y violatorio de derechos humanos por dichos desalojos. Además, se les exhortó para que constituyan una mesa de trabajo interinstitucional con los ciudadanos afectados, con el objeto de atender el fenómeno de los despojos y desalojos realizados, estableciendo los mecanismos y procedimientos necesarios para lograr la protección de los derechos humanos establecidos en los tratados internacionales de los que el Estado mexicano es parte, así como en los instrumentos normativos nacionales.

No se obsta mencionar, que el Gobierno de la Ciudad de México ha detectado un modus operandi de grupos para despojar predios, y se encuentra trabajando en combatir dicha práctica. En particular, la Procuraduría General de Justicia registró mil 295 denuncias por despojo de inmuebles, un incremento del 18% respecto del mismo período en 2018.

En este marco, se ha encontrado que algunos juicios no son reales, por tal motivo, algunos desalojos son realizados con órdenes falsas derivadas de juicios inexistentes.