

Mandato de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado

REFERENCIA:
AL MEX 4/2019

25 de marzo de 2019

Excelencia,

Tengo el honor de dirigirme a Usted en mi calidad de Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, de conformidad con la resolución 34/9 del Consejo de Derechos Humanos.

En este contexto, pediría que el Gobierno de Su Excelencia prestara urgente atención a la información que he recibido en relación con un **desalojo forzoso de aproximadamente 24 familias, residentes en el edificio de la [REDACTED], en el centro histórico de la Ciudad de México, entre el 13 de julio de 2016 hasta el día de hoy**. Entre los residentes del edificio de la [REDACTED], se encuentra la Señora [REDACTED], que sufre amenazas diarias sintiendo que su vida está en peligro.

De acuerdo con la información recibida:

El 18 de julio de 2004 falleció la dueña del edificio sito en la [REDACTED]. En el edificio permanecieron las 24 familias que allí vivían. Este edificio se encuentra en disputa desde el 2016, alegándose que el supuesto heredero universal o albacea de la dueña (según vecinos jamás ha logrado acreditarse como tal), está intentando desalojar a los inquilinos. Se alega que para hacerlo, inició una demanda por atraso de pago de rentas empleando para ello contratos bajo nombres falsos o de personas ya fallecidas.

El 13 de julio de 2016, un elevado número de granaderos irrumpió en el edificio para iniciar los primeros desalojos. En el procedimiento se emplearon dos helicópteros que les permitieron acceder desde la azotea. Inicialmente afirmaron que estaban buscando drogas y armas, pero finalmente desalojaron a diez familias. Presuntamente, el actuario se basó en una orden de desalojo a la que nunca tuvieron acceso los vecinos. La señora [REDACTED], para no ser desalojada, había obtenido la protección del amparo [REDACTED] frente al juez vigésimo octavo de lo civil de la Ciudad de México. Se alega que el juicio de origen está relacionado a un contrato de alquiler presentado por el presunto dueño a nombre de su tío.

El resto de las familias fueron desalojadas progresivamente entre en 2016 y en 2018 con la presencia de los granaderos en prácticamente todos los casos.

El amparo presentado por la señora [REDACTED] fue sobreseído. Un recurso de revisión fue interpuesto. Mientras el recurso de revisión estaba vigente, el 5 de septiembre de 2016, granaderos y cargadores intentaron desalojar a la señora [REDACTED]. Durante el intento de desalojo se destruyeron los servicios

sanitarios y los vidrios, robaron celulares, dinero y computadoras. Este acto fue objeto de denuncia, bajo la figura de robo con violencia a casa habitación. El mismo 5 de septiembre, la señora [REDACTED] logró ser reintegrada en la posesión de su vivienda. Esta decisión fue tomada considerando que el desalojo no se podía haber llevado a cabo al estar pendiente la resolución del proceso de revisión. La señora [REDACTED] pudo regresar a su domicilio tres días más tarde ya que el juez ordenó a la parte actora reconstruir lo dañado. El valor de los bienes robados le fue restituido en efectivo para que no progresara la denuncia. En la actualidad únicamente cuatro departamentos en dicho edificio siguen habitados. Tres de ellos están habitados por la familia de la señora [REDACTED], el restante está habitado por un vecino.

El 12 de febrero de 2019, el edificio fue ocupado por cincuenta invasores. Estas personas ocuparon los departamentos vacíos, cabiendo aclararse que actualmente los departamentos carecen de puertas, lo que expone la vida privada de estos ocupantes. Desde el momento que estas personas se mudaron al edificio han empezado a controlar la vida de sus habitantes con el apoyo de un guardia privado que está en la entrada e impide el paso -o busca dificultarlo- a personas ajenas al edificio que quieren ir a visitar a quiénes allí habitan. Se alega que el guardia intercepta la correspondencia. De acuerdo a las alegaciones presentadas, la invasión la habría organizado el presunto propietario, que tiene una tienda en la parte baja del edificio. Las personas que ocuparon el edificio habrían ingresado a través de esta tienda. Hasta la actualidad, el presunto propietario parece no haber interpuesto denuncia de despojo contra los ocupantes, lo que podría demostrar la relación que existe entre ellos. La señora [REDACTED] y su familia han interpuesto denuncias al respecto, pero hasta el momento no han surtido efecto. Se alega que la señora [REDACTED] y su familia, reciben diariamente amenazas e intimidación. La familia de la señora [REDACTED] ha sufrido varios altercados con los invasores; hasta el punto que la familia teme por sus vidas.

Preocupa que la información recibida da cuenta de la existencia de una dinámica compleja de desalojos en la Ciudad de México. En la misma se alega que en los últimos años los desalojos forzosos han aumentado de manera significativa en la Ciudad de México y principalmente en la zona central como es la de la Alcaldía Cuauhtémoc. Las alegaciones estiman una cifra de alrededor de 2000 desalojos al año llevados a cabo por parte de la Secretaría de Seguridad Ciudadana a través de órdenes judiciales, y en general sin una verdadera consulta con las personas afectadas, sin un plazo suficiente y razonable de notificación, y sin garantizar viviendas alternativas. Es muy probable que este número se vea incrementado de manera significativa si se suman todas aquellas personas que abandonan sus viviendas por los diferentes tipos de presión ejercida por parte de los actores privados que operan la gentrificación en la ciudad.

Preocupa también que la información recibida da cuenta de una práctica más sistémica, que implica recurrir a grupos privados para intimidar e invadir edificios con el objetivo de desalojar a los residentes que se resisten a dejar sus hogares o que logran defenderse en los tribunales. Se alega que esta situación se da sobre todo en los barrios

mejor cotizados, con edificios antiguos, donde la identificación del propietario es dudosa y las fuerzas de gentrificación están muy presentes.

En relación con las alegaciones arriba mencionadas, sírvase encontrar adjunto el **Anexo de referencias al derecho internacional de los derechos humanos** el cual resume los instrumentos y principios internacionales pertinentes.

Es mi responsabilidad, de acuerdo con el mandato que me ha sido otorgado por el Consejo de Derechos Humanos, intentar clarificar los alegatos que recibo. En este sentido, estaría muy agradecida de recibir toda su cooperación así como sus observaciones sobre los siguientes temas específicos:

1. Sírvase proporcionar cualquier información y/o comentario (s) adicional (es) que pueda tener sobre los hechos y denuncias antes mencionados.
2. Sírvase indicar si se han explorado todas las alternativas posibles al desalojo en el caso alegado y, en caso afirmativo, sírvase proporcionar detalles sobre las alternativas propuestas y razones por las cuales estas no han podido ser tomadas.
3. ¿Qué medidas 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?
4. Sírvase indicar qué procedimientos y recursos legales están 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.
5. Sírvase indicar qué procedimientos legales están disponibles para garantizar la ejecución de las decisiones judiciales.
6. Sírvase proporcionar información en detalle sobre las medidas adoptadas por el Gobierno de su Excelencia para garantizar la asequibilidad de las viviendas, incluso mediante subsidios, viviendas sociales u otras medidas.

Agradecería recibir una respuesta en un plazo de 60 días. Transcurrido este plazo, esta comunicación y toda respuesta recibida del Gobierno de su Excelencia se harán públicas a través del sitio web de informes de comunicaciones. También estarán disponibles posteriormente en el informe habitual que se presentará al Consejo de Derechos Humanos.

A la espera de su respuesta, quisiera instar al Gobierno de su Excelencia a que adopte todas las medidas necesarias para proteger los derechos y las libertades de las personas mencionadas e investigar, procesar e imponer las sanciones adecuadas a cualquier persona responsable de las violaciones alegadas. Quisiera asimismo instarle a que tome las medidas efectivas para evitar que tales hechos, de haber ocurrido, se repitan.

Acepte, Excelencia, la expresión de mi más distinguida consideración.

Leilani Farha

Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a
un nivel de vida adecuado

Anexo
Referencias al derecho internacional de los derechos humanos

En relación con las alegaciones, deseo expresar mi profunda preocupación por la manera en que se ha llevado a cabo este desalojo y mi llamamiento urgente para que las autoridades tomen medidas para abordar la situación apremiante en la que se encuentra la Señora [REDACTED]. Los hechos alegados presentan presuntos indicios de una violación prima facie del derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para ella y su familia, incluyendo el derecho a una vivienda adecuada, consagrado en el artículo 11, párrafo 1, del Pacto Internacional de Derechos [REDACTED], Sociales y Culturales (PIDESC) que fue ratificado por México, el día 13 de marzo de 1981.

En este sentido, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en su Observación General No. 4 (1991), ha sido enfático en señalar que la seguridad jurídica de la tenencia es un elemento esencial del derecho a la vivienda, y que “sea cual fuere el tipo de tenencia”, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra los deshaucios. Asimismo, el Comité ha indicado en la Observación General No. 7 (1997) sobre desalojos forzosos que es esencial cumplir el más estricto procedimiento legal en cuanto a desalojos forzosos, incluyendo garantías procesales esenciales tales como una auténtica oportunidad de consultar a las personas afectadas; un plazo suficiente y razonable de notificación con antelación a la fecha prevista para el desalojo; puesta a disposición de recursos y asistencia jurídicas, y establecimiento con suficiente antelación de un plan de contingencia, reasentamiento y alternativas de vivienda. El Comité ha dejado claro que los desalojos forzosos no deben dar lugar a que las personas se queden sin vivienda o expuestas a violaciones de otros derechos humanos además del derecho a una vivienda adecuada.

En conexión con lo señalado, me permito recordarle al Gobierno de su Excelencia sobre los Principios Rectores sobre la seguridad de la tenencia para los pobres de las zonas urbanas elaborados por mi predecesora en el mandato, la Sra. Raquel Rolnik, en particular los principios 1, 2 y 3 (A/HRC/25/54). Así también sírvase tener en cuenta mis informes recientes sobre: las obligaciones y responsabilidades de los gobiernos locales y subnacionales con respecto a la implementación del derecho a la vivienda adecuada (A/HRC/28/62), la financiarización de la vivienda y sus repercusiones en los derechos humanos (A/HRC/34/51) y el acceso a la justicia para la defensa del derecho a la vivienda (A/HRC/40/61).