

RECOMENDACIÓN: 9/2009

EXPEDIENTE: CDHDF/121/04/TLAL/D5079.000

PETICIONARIA Y AGRAVIADA: MARÍA EUGENIA LÓPEZ HERREJÓN.



AUTORIDADES RESPONSABLES:
DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS LEGALES DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, DIRECCIÓN GENERAL DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL Y JEFATURA DELEGACIONAL EN TLALPAN.

CASO: OMISIONES DE LA AUTORIDAD PARA DESINCORPORAR Y REGULARIZAR UN PREDIO.

DERECHOS HUMANOS VIOLADOS:

- I. DERECHO A LA SEGURIDAD JURÍDICA**
- II. DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA.**

DRA. LETICIA BONIFAZ ALFONZO
CONSEJERA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL

ING. CÉSAR DAVID HERNÁNDEZ PÉREZ
DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL

LIC. JORGE PÉREZ RODRÍGUEZ Y PÉREZ
JEFE DELEGACIONAL EN TLALPAN

En la Ciudad de México, Distrito Federal, a los 24 días del mes de julio de 2009, una vez concluida la investigación de los hechos que motivaron el expediente de queja citado al rubro, la Primera Visitaduría General de la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal, formuló la presente Recomendación, aprobada por el suscrito, en términos de lo establecido por los artículos 3, 2, 5, 6, 17 fracciones I, II y IV; 22 fracciones IX y XVI; 24

fracciones IV y VII; 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 y 52 de la Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal, así como en los artículos 71 fracción VI; 82, 119, 120, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142 y 144¹ de su Reglamento Interno.

La presente Recomendación se dirige a la Consejera Jurídica y de Servicios Legales del Gobierno del Distrito Federal con fundamento en el artículo 35 párrafo primero y fracciones I y IX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal y artículo 7, fracción XV, número 2, 29 fracciones VIII, IX y XIX del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal. Al Director General de Patrimonio Inmobiliario del Gobierno del Distrito Federal con fundamento en el artículo 100 fracción fracciones XII y XXXV del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal y 14 y 15 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Gobierno del Distrito Federal. Al Jefe Delegacional en Tlalpan de conformidad con los artículos 36, 37 y 39 fracción XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.

Cabe hacer énfasis, en el sentido de que la investigación en la que se sustenta esta Recomendación se circunscribe estrictamente a la materia de derechos humanos, esto es, no incide sobre aspectos de otra índole, como son los de naturaleza jurisdiccional. De igual forma se deja constancia en el sentido de que, esta Comisión durante todo el tiempo en el que se desarrolló la investigación e incluso agotada la misma, buscó la conciliación con las autoridades responsables, como lo establece la Ley de esta Comisión, de lo cual existe constancia documental en el expediente correspondiente.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 139 del Reglamento Interno de la CDHDF, se procede al desarrollo de cada uno de los rubros que constituyen la presente Recomendación:

1. Relatoría de los hechos:

1.1. El 30 de septiembre de 2004, la señora **María Eugenia López Herrejón**, manifestó lo siguiente:

En 1991 permutó un predio de su propiedad por otro que le entregó la Delegación *Tlalpan*, la cual *le dio posesión y se comprometió a regularizar el terreno, lo que hasta ahora no ha ocurrido*. En 1999 interpuso ante la CDHDF una queja a la que correspondió el registro CDHDF/121/99/TLAL/D5069; en la que la delegación hizo nuevamente patente el compromiso de regularización e incluso de escrituración, *pero a la fecha siguen sin hacer nada a pesar de que*

¹ En relación con el artículo segundo transitorio del citado Reglamento Interno, aplicable conforme a las reformas publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 4 de enero de 2008.

ella se ha presentado en reiteradas ocasiones para tratar de solucionar su asunto.

Por causa de tal omisión, fue demandada por Banco Santander Mexicano, S.A. en el juicio ordinario civil 736/03, radicado en el Juzgado 50° de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, donde se dictó sentencia desfavorable para ella. Los funcionarios de la delegación —no indicó cuáles— conocen de la situación jurídica del bien inmueble en litigio; sin embargo, no han intervenido. Además, a pesar de que ella —la peticionaria— se los ha solicitado, no han emprendido ninguna acción legal al respecto.

1.2. Posteriormente, como consta en acta circunstanciada del 19 de octubre de 2004, la peticionaria agregó lo siguiente:

El 4 de julio de 1991, realizó un convenio de permuta con la Delegación Tlalpan. En virtud de este convenio, ella entregó a la Delegación un predio ubicado en la colonia El Mirador, y la Delegación le entregó un predio ubicado en la colonia Ampliación Miguel Hidalgo, del que la delegación dijo ser propietaria. El predio que ella recibió es identificado como Lote 6, Manzana 4, y tiene una superficie de 460.38 m². La delegación le ofreció darle posesión inmediata del inmueble y también se comprometió a realizar las gestiones necesarias que estuvieran dentro de su competencia para obtener la regularización del mismo. Ella tomó posesión inmediata del inmueble.

Durante varios años solicitó a los diferentes titulares de la delegación que cumplieran con el compromiso de regularizar su predio para poder escriturarlo; la delegación realizó varias gestiones al respecto, pero ninguna de ellas logró que efectivamente se regularizara. El predio que ocupa es parte de un predio más grande denominado predio 123, que tiene una superficie de 5,734.20 m². Mediante la escritura 1349 del 14 de noviembre de 1997, se desincorporó de ese predio una superficie de 5,000.00 m² a favor de la Asociación Civil Corvisur, no obstante que por acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario sólo se había autorizado desincorporar 4,400.00 m² a favor de dicha persona moral.

Nunca se delimitaron las superficies transmitidas a ella y a Corvisur A.C., pero siempre habían respetado su domicilio, en el entendido de que su predio no formaba parte del desincorporado a favor de Corvisur. Hace unos años, Corvisur vendió los 5,000 m² de su propiedad al Banco Santander Mexicano, S.A., y se construyeron varios edificios de departamentos en una parte de ese predio. El año pasado, Banco Santander Mexicano inició un juicio reivindicatorio en contra de ella, de su esposo y de una de sus hijas, alegando que los 5,000 m² de su propiedad abarcan el predio ocupado por ella. Consultó a un abogado que le dijo que como la notificación del emplazamiento a juicio estaba realizada de forma irregular, lo que más les convenía a ella y a sus familiares codemandados, era no contestar la demanda; por esto, no comparecieron a juicio y fueron declarados en rebeldía por el juez.

Posteriormente, aconsejados por otro abogado, tanto ella como sus familiares promovieron un incidente de nulidad de actuaciones —con base en las irregularidades que detectaron en el emplazamiento a juicio—, el cual les fue

resuelto de forma desfavorable. Dicha resolución actualmente se encuentra firme. Compareció entonces a juicio junto con su hija y su esposo y aportaron las pruebas que consideraron pertinentes; sin embargo, el juez mediante sentencia de 10 de septiembre de 2004, los condenó a que restituyeran el predio que actualmente ocupan, al considerar que el Banco Santander demostró la propiedad del predio en cuestión y ellos no aportaron los elementos necesarios en tiempo y forma para probar su legal posesión del predio. Dicha sentencia fue apelada, aunque posteriormente se confirmó la misma.

A pesar de lo anterior, han buscado que administrativamente la delegación les regularice su predio, sin tener tampoco buenos resultados, ya que en la Dirección de Regularización Territorial adscrita a la Delegación le informan que eso depende de la recuperación que haga el Gobierno del Distrito Federal de la superficie restante del predio que fue desincorporado a favor de Corvisur y del que ahora es propietario el Banco Santander Mexicano, para que de esa parte restante le entreguen la porción de 460,38 m² que le corresponden. Consideró que esto es posible ya que si Corvisur y luego Banco Santander Mexicano tienen una escritura que abarca sólo 5,000 m² y el predio en realidad tiene una superficie de 5,700 m², con la desincorporación correspondiente se le podrían regularizar los 460.38 m² de su propiedad, y esa prueba la podría aportar como superviniente en la apelación que actualmente se tramita. Desea que esta CDHDF la auxilie para que la delegación le regularice su predio, cumpliendo con el compromiso que había adquirido con ella.

2. Competencia de la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal para investigar presuntas violaciones a derechos humanos.

2.1. Los hechos investigados se refieren a violaciones al derecho de petición y pronta respuesta y el derecho a la propiedad cometidos por funcionarios del Gobierno del Distrito Federal.

2.2. Al respecto, el artículo 3 de la Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal prevé lo siguiente: *La Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal será competente para conocer de quejas y denuncias por presuntas violaciones a los derechos humanos, cuando éstas fueren imputadas a cualquier autoridad o servidor público que desempeñe un empleo, cargo o Comisión local en el Distrito Federal o en los órganos de procuración o de impartición de justicia cuya competencia se circunscriba al Distrito Federal.*²

2.3. En virtud de lo anterior, surte competencia personal y territorial para que esta Comisión pueda conocer y pronunciarse respecto de las violaciones

² Adicionalmente, cabe señalar que la mencionada competencia se actualiza en virtud de lo establecido en los artículos 102 apartado B constitucional; 17 fracción II inciso a) y 24 fracción II de la Ley de la Comisión; y en los artículos 68, 84, 97 fracciones I y IV de su Reglamento Interno.

a derechos humanos que se encuentran reconocidos tanto en legislación nacional como por el Derecho Internacional de los Derechos Humanos.

2.4. Asimismo, la resolución A/RES/48/134 de 20 de diciembre de 1993, denominada Principios relativos al estatuto y funcionamiento de las instituciones nacionales de protección y promoción de los derechos humanos (*Principios de París*), establece como responsabilidad de los organismos nacionales de protección de derechos humanos la promoción y defensa de los derechos de las personas de acuerdo con el derecho internacional de la materia (Apartado A, punto 3, inciso b).

3. Procedimiento de investigación de los hechos presuntamente violatorios de derechos humanos³.

3.1. Una vez analizados los hechos y establecida la competencia de este Organismo para el estudio de los mismos, se requirió a las autoridades involucradas en el caso la información y documentación necesarias para investigar los hechos motivo de la queja, asimismo, se llevaron a cabo diversas reuniones de trabajo con las autoridades involucradas, con el fin de comprobar la siguiente hipótesis inicial:

- Las autoridades involucradas en los hechos de la queja —Delegación Tlalpan, Dirección General de Servicios Legales del Gobierno del Distrito Federal y la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal— incurrieron en violaciones en agravio de la señora María Eugenia López Herrejón al no actuar con diligencia para llevar a cabo los trámites de desincorporación y regularización de un predio permutado a la agraviada, violando en su perjuicio el derecho de petición y pronta respuesta y el derecho a la propiedad.

4. Relación de evidencias.

4.1. Esta Comisión mediante oficio 26372 del 11 de noviembre de 2004, comunicó el contenido de la queja al Director General de Servicios Legales, a la Directora de la entonces Dirección General de Regularización Territorial y al Jefe Delegacional en Tlalpan y, les solicitó (en el ámbito de sus respectivas competencias) que:

a) Personal a su cargo realizara las acciones necesarias respecto del predio 123, lote 14, manzana IX, para que delimitaran de su superficie los 5,000 m² desincorporados a favor de Corvisur A.C. —que son propiedad de un fideicomiso a cargo de Banco Santander Mexicano, S.A.— y los 460.38 m² entregados a la peticionaria María Eugenia López Herrejón, en virtud del convenio de permuta celebrado el 4 de julio de 1991;

³ Los datos contenidos en la presente Recomendación se encuentran pormenorizados en las constancias que han sido glosadas al expediente de queja; sin embargo, por economía procesal y para fines de este documento, se hará referencia a algunas de ellas y en su contenido sustancial.

b) Realizaran las acciones necesarias para recuperar a favor del Distrito Federal los 460.38 m² que fueron entregados a la peticionaria María Eugenia López Herrejón, con la finalidad de formalizar dicho convenio y así poder regularizarlo y escriturar a favor de la peticionaria. En relación con lo anterior, se destacó que el Gobierno del Distrito Federal ya se benefició con la entrega de los terrenos que la peticionaria realizó con motivo de esa permuta, ya que estos fueron destinados para la instalación de una Estancia Infantil y una Biblioteca;

c) Proporcionara a la peticionaria la información y documentación con que contaran las áreas de gobierno a su cargo, para que pudiera defenderse adecuadamente en la apelación que se seguía en su contra.

4.2. La Directora General de Regularización Territorial, mediante oficio DAJ/SAJ/JUDAD/S/3763/2004, informó lo siguiente:

El inmueble de referencia se ubica en el plano 737/38 (4/32), en la colonia Ampliación Miguel Hidalgo, Delegación Tlalpan y, es parte del Lote 14, Manzana IX, y tiene una superficie de 5,734.20 m². Ese predio se identifica como Predio 123. Mediante el Decreto Desincorporatorio publicado en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero de 1993, se autorizó al Departamento del Distrito Federal (en adelante DDF) a permutar dos predios de su propiedad por el Predio 123 propiedad del ISSSTE. Dicha permuta a través de un decreto de desincorporación transmitió la propiedad al DDF. El citado inmueble —el de la peticionaria— no se encuentra incorporado al Programa de Regularización, por lo que esa Unidad Administrativa no se encuentra realizando gestión alguna referente a ese predio.

La Directora de Regularización Territorial y Tenencia de la Tierra en la Delegación Tlalpan, solicitó a esa Unidad Administrativa apoyo técnico para realizar el levantamiento topográfico del inmueble; sin embargo, por las cargas de trabajo no brindaron el apoyo solicitado. Señalaron que en caso de que aún fuera requerido el apoyo técnico, éste sería proporcionado tomando en consideración las cargas de trabajo que se encomiendan a esa Dirección General. Finalmente, tiene conocimiento de que la señora María Eugenia López Herrejón promovió Juicio Ordinario Civil contra del Gobierno del Distrito Federal y otros, radicado en el Juzgado 41° de lo Civil del Distrito Federal, bajo el expediente 262/200- "B", sin que se tenga constancia de lo resuelto en el mismo.

4.3. Por su parte, la Directora de la entonces Dirección de Regularización Territorial y Tenencia de la Tierra en Tlalpan, mediante oficio DRTTT/1994/2004, informó que:

De acuerdo a la documentación que obra en los archivos de esa Dirección, en su momento se le comunicó al Presidente del Comité del Patrimonio Inmobiliario del entonces DDF de la operación realizada con la señora María Eugenia López Herrejón. Posteriormente, se solicitó la intervención de la Dirección General de Gobierno para someter al acuerdo del Comité del Patrimonio Inmobiliario la permuta a favor de la quejosa; derivado de que no se concluyó este trámite, en 1998 y 1999 se solicitó la intervención de la

Dirección General de Gobierno, así como de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario. Con el fin de encontrar la vía que permitiera formalizar la permuta que se llevó a cabo con la quejosa, se solicitó opinión jurídica a la Dirección de Trámites Inmobiliarios de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, la Dirección de Reserva Territorial, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal.

La transmisión del inmueble se llevó a cabo mediante la escritura Núm. 1349. Se consignó el traspaso de 5,000 m², pese a que en el acuerdo del Comité del Patrimonio Inmobiliario en su 70^a Sesión Ordinaria, únicamente se autorizó la desincorporación de una superficie de 4,400 m². Cabe destacar que en términos del Plano Autorizado No. 737-38, elaborado por la Dirección General de Regularización Territorial, el predio de referencia tiene una superficie de 5,734.20 m² (mediante contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Corvisur A.C. transmitió el inmueble y se determinó al Banco Santander Mexicano S.A. como Fiduciario). Con el propósito de buscar una alternativa para que la quejosa pudiera obtener la regularización de la fracción que le fue entregada, se buscó conciliar con los representantes de la Asociación; sin embargo, no se obtuvo una respuesta favorable.

En respuesta a la solicitud de información y antecedentes, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda determinó que tales operaciones —el convenio de permuta— carecen de validez y se recomienda la búsqueda de otros inmuebles para finiquitar estas operaciones; por su parte, la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario recomendó llevar a cabo una reunión de trabajo con la participación de las dependencias involucradas, misma que se llevó a cabo el 26 de abril de 2002, con representantes de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, Dirección General de Regularización Territorial, Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Contraloría General del Distrito Federal y esa Delegación. En la reunión se planteó la propuesta de que la Dirección General de Servicios Legales, de acuerdo a sus facultades llevara a cabo las acciones legales para el apeo y deslinde del predio 123, a efecto de recuperar la superficie restante. La propuesta fue planteada a la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, cuyo seguimiento en esa dependencia se ha realizado desde esa fecha (en reuniones de trabajo y mediante oficios). Desde aquel entonces fue requerido el Levantamiento Topográfico del predio en el que se indicara la superficie física, mismo que fue remitido.

El 18 de octubre de 2004 se llevó a cabo una reunión de trabajo con el Subdirector de Contencioso, Civiles y Amparos y con el Jefe de Unidad de Asuntos Civiles, en la que se determinó que se iniciarían los trámites para el apeo y deslinde de ese inmueble, o bien se iniciaría un juicio reivindicatorio de la superficie restante de este predio. Se acordó que la delegación remitiría un Plano Topográfico que indicaría la superficie que se transmitió a Corvisur A.C. y la superficie física del predio de referencia. Por lo anterior, hasta que se concluya el trámite señalado por la Subdirección de Contencioso, Civiles y Amparos, se estará en posibilidad de determinar la vía que pueda dar solución al asunto de la señora María Eugenia López Herrejón.

4.4. Asimismo, mediante oficio DGSL/DC/SCCA/CI/8371/2004-XIII, el Director General de Servicios Legales informó a esta Comisión lo siguiente:

No podían brindar la colaboración solicitada porque atentaría contra la seguridad jurídica del procedimiento judicial, pues existía un juicio ordinario civil promovido por la señora María Eugenia López Herrejón en contra del Jefe de Gobierno del Distrito Federal y otros, radicado en el Juzgado 41° de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, expediente 262/2004, Secretaría "B", en donde él —el Director General de Servicios Legales— está interviniendo en defensa de los intereses del Distrito Federal.

Por lo anterior, la existencia de la controversia motiva que toda información y documentación con ella relacionada, esté clasificada como de "acceso restringido", en su modalidad "reservada" y "confidencial", en términos la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal y el Acuerdo por el que se clasifica como de acceso restringido en sus modalidades de reservada y confidencial la información que detenta la Consejería Jurídica y de Servicios Legales. En este contexto, con fundamento en el artículo 26 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, no se puede divulgar dicha información por un periodo de diez años a partir de la publicación del mencionado Acuerdo en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Además, esta Comisión no puede conocer de los hechos de la queja formulada por la señora María Eugenia López Herrejón, en virtud de que los mismos están siendo examinados y van a ser resueltos por el Juez 41° de lo Civil en la sentencia definitiva que pronuncie en el juicio ordinario civil promovido por dicha persona en contra del Jefe de Gobierno del Distrito Federal y otros. Lo anterior, a partir de lo dispuesto en los artículos 18, fracción II, y 19, fracción IV, último párrafo de la Ley de esta CDHDF.

También se concluye que esta CDHDF carece de atribuciones para solicitar que personal a su cargo realice las acciones necesarias respecto del predio 123, Lote 14, Manzana IX, no sólo porque no puede conocer de los hechos de la queja formulada por la señora María Eugenia López Herrejón (por la existencia de la controversia instaurada en contra del Jefe de Gobierno del Distrito Federal), sino también, porque tal pretensión sólo puede ser aceptada mediante una "recomendación" que a la fecha no existe, tal y como lo disponen los artículos 46 y 48 de la Ley de esta Comisión. En virtud de lo anterior, está impedido para proporcionar a la señora María Eugenia López Herrejón información y documentación para defenderse en la apelación que se siguió en su contra, toda vez que la misma está clasificada como de "acceso restringido" en su modalidad de "reservada" y "confidencial".

4.5. Como consta en diversas actas circunstanciadas, la peticionaria manifestó —entre otras cosas— que:

El predio que ella entregó con motivo de la permuta estaba parcialmente construido, por lo que en 1991 la misma delegación le construyó 4 locales al frente del predio y lo bardeó. La delegación le otorgó la posesión inmediata del predio. Cuando llegó al predio, el lote 123 estaba baldío, únicamente tenía una malla ciclónica rodeándolo. Nunca ha habitado en ese predio, pero en los locales tiene cuatro negocios y un taller mecánico.

Desde que recibió ese predio, realizó diversas gestiones para lograr su regularización. En 1992 dejó sus papeles en un Módulo de la Dirección General de Regularización Territorial que se encuentra en la colonia —para agilizar los trámites, una vez que el predio se desincorporara del Gobierno del Distrito Federal—; asimismo, en 1992 acudió aproximadamente 2 veces a la delegación y aproximadamente 4 veces en 1993, para saber los avances de los trámites. En el año de 1994 ó 1995 reubicaron a otra persona —el profesor Novelo— en un predio aledaño al suyo, parece ser que también con motivo de una permuta. Al profesor Novelo la delegación también le bardeó; no le construyó nada, pero le proporcionó el material para construir. El profesor Novelo nunca habitó ese predio, pues apenas lo estaba habilitando.

En 1996, ella se percató que en el centro del lote 123 un letrado señalaba que la empresa Corvisur iba a construir una unidad habitacional de interés social. Más o menos por esas fechas, la empresa Corvisur invadió el terreno del profesor Novelo. Sabe que éste denunció los hechos, pero aún no ha podido recuperar su terreno. Por esa razón, en 1996 ella acudió con más frecuencia a la delegación, para lograr la regularización de su predio. Incrementó su presión en 1998, al ver que el trámite no avanzaba. Hace aproximadamente dos años (en el 2003), ella y su esposo se divorciaron. Firmaron un convenio judicial en el que cedieron sus derechos sobre el predio (excepto una pequeña parte, que se quedó su esposo) a sus tres hijos —Martha Eugenia, Renata Elizabeth y Víctor Manuel Arias López—.

Posteriormente, en septiembre de 2003, ella y su esposo Víctor Hermenegildo Arias Yáñez y su hija Martha Eugenia Arias López fueron demandados por el banco Santander. El emplazamiento a juicio se realizó en el número 249 de la calle Corregidora —que es propiedad de Corvisur—; parece ser que ahí se informó al actuario que ellos vivían en la calle de Hidalgo, por lo que el actuario acudió a su domicilio y entendió la diligencia de emplazamiento con su hija Renata Elizabeth Arias López. En relación a dicho juicio, por sentencia del 10 de septiembre de 2004, se les condenó a que restituyeran el predio que actualmente ocupan. Apelaron esta determinación, pero la Sala confirmó la sentencia de primera instancia. Contra ésta promovieron un juicio de amparo; recientemente se les notificó que les fue negado el amparo. Promovieron recurso de revisión, mismo que también se les negó.

Posteriormente, sus hijos promovieron un juicio de amparo tomando en consideración el convenio judicial de sesión de derechos y que actualmente poseen los predios. Argumentaron que no fueron oídos y vencidos en el juicio que se siguió contra su madre, a pesar de que el desalojo los iba a afectar directamente. Este juicio se sobreescribió. (Ella cuenta con diversa documentación que acredita que ellos tenían la posesión del predio desde 1991: en ese año firmó el contrato de luz —aunque estaba a nombre del taller, que era propiedad de su esposo—; no recuerda en que fecha se pagó el medidor de agua, pero tiene recibos de 1991 ó 1992 del pago de agua a través de pipas; comenzó a pagar el impuesto predial a partir del año 1993; también en 1993, obtuvo una licencia para venta de vinos y licores en la abarrotería).

(Estaría dispuesta a aceptar otra permuta porque con ello recuperaría su propiedad; sin embargo, esto le ocasionaría graves problemas, en virtud de que perdería su fuente de ingresos, ya que ella y sus hijos viven de los ingresos que perciben de esas accesorias.)

4.6. Asimismo, personal de esta Comisión, sostuvo diversas entrevistas —vía telefónica— y reuniones de trabajo con personal de la Dirección General de Servicios Legales del Gobierno del Distrito Federal a fin de buscar una solución a los hechos expuestos por la peticionaria y se obtuvo la siguiente información:

...que esa área del Gobierno del Distrito Federal estaba llevando a cabo diversas reuniones institucionales en las que se estaba buscando la mejor forma posible para lograr llevar a cabo la regularización del predio motivo de la queja. En relación con ello, señaló que se habían analizado diversas opciones que por motivos específicos se habían desechado, y que aún no tenían una respuesta concreta, pero que estaban trabajando en el asunto. También se manifestó que esta situación se había estado informando periódicamente a la peticionaria. Sin embargo, no hay una propuesta concreta.

4.7. Ante la falta de respuesta a la problemática de la peticionaria, esta Comisión emitió una propuesta de Conciliación, en la cual se solicitó lo siguiente:

Primera. *Que la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario del Gobierno del Distrito Federal, a través del Comité de Patrimonio Inmobiliario, acuerde la desincorporación de la parte del predio que no le correspondía a Corvisur A.C., para que de esa fracción de terreno se regularice y escriture el predio que corresponde a la peticionaria.*

Segunda. *Se realice una reunión interinstitucional con el objetivo de encontrar soluciones para evitar el desalojo de la peticionaria. En dicha reunión, deben ventilarse aspectos propositivos que planteen respuestas alternativas a los requerimientos jurídicos. Se solicita, en especial, que los servidores públicos acudan con propuestas que de antemano hayan discutido con sus superiores jerárquicos, en virtud de lo cual puedan obligarse a la realización de determinados actos administrativos.*

Tercera. *Giren sus instrucciones a quien corresponda a fin de que en los casos análogos a los que dieron origen a la presente Conciliación sean analizados y, de ser el caso, se realicen actos administrativos efectivos que impacten en la esfera jurídica de las personas.*

4.8. Como consta en acta circunstanciada del 30 de agosto de 2006, la peticionaria informó a personal de esta Comisión que ya la habían desalojado del predio motivo de la queja.

4.9. Mediante oficio DRTTT/2014/2006 del 23 de septiembre de 2006, la Lic. Gloria Maciel Ortiz, en ese entonces, Directora de Regularización Territorial y Tenencia de la Tierra en la Delegación Tlalpan, informó a esta Comisión lo siguiente:

Realizada la investigación con la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario y analizada la problemática de la C. María Eugenia López Herrerón, en diversas reuniones de trabajo coordinadas con la Subdirección de Seguimiento a Quejas contra Servidores Públicos, se concluyó que derivado de la situación actual de la fracción que se le entregó en permuta por el entonces Delegado en Tlalpan, es improcedente regularizar la propiedad a favor, por lo que se ha planteado como posible vía de solución la substitución a través de la desincorporación a título gratuito de una fracción de 400.m2 del predio 187, identificada en Plano No. 737-27, con el número del Lote 13, Manzana XXIII, ubicado en Calle Vito Alesio Robles, Colonia Miguel Hidalgo, propiedad del Distrito Federal en cual deberá ser autorizado por el Comité del Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal, en términos de lo dispuesto por los artículos 14 y 16 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicios Público del Distrito Federal; previa la integración de la carpeta técnica correspondiente, con las opiniones de las diversas dependencias que conforman el citado órgano Colegiado, Levantamiento Topográfico, autorización del Plano, Avalúo, entre otros documentos.

El tiempo aproximado para la integración de la carpeta técnica y para su presentación ante el Comité del Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal es de aproximadamente 3 meses, en el caso de ser autorizada la Consejería Jurídica del Distrito Federal procederá a elaborar el Decreto para desincorporar el inmueble de referencia del dominio público del Distrito Federal, para su transmisión a favor de la C. María Eugenia López Herrejón. Es de señalar que las solicitudes de opinión que formarán parte de la carpeta técnica, se encuentran en revisión por la Dirección Jurídica de la Dirección General de Gobierno del Distrito Federal.

4.10. En seguimiento a la propuesta de Conciliación enviada a la autoridad, mediante oficio 1/4993-07 se solicitó al ingeniero Miguel Ángel Olayo González, Director de Ordenamiento Territorial en la Delegación Tlalpan informara a esta Comisión si la Dirección Jurídica de la Dirección General de Gobierno del Distrito Federal ya había llevado a cabo el estudio de las documentales que integran la carpeta técnica referida por la autoridad y si esta ya había sido presentada al Comité del Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal.

4.11. Como consta en el expediente de queja, la solicitud de información realizada por este Organismo fue remitida a la Subdirección de Procedimientos Contenciosos, área que el 10 de septiembre de 2007 remitió una respuesta a esta Comisión, sin embargo, en la misma solamente se realizó un análisis de los antecedentes de la problemática planteada y se indicó que *para efectos de atender la petición, se integraría de nueva cuenta carpeta técnica en el sentido y condiciones referidas en el oficio número DRTTT/2014/2006 de fecha 23 de septiembre de 2006, para que en su oportunidad y de ser procedente se formalice la permuta pretendida por la C. María Eugenia López Herrejón.*

4.12. En razón de lo anterior, se solicitó nuevamente información al Director General de Ecología y Desarrollo Sustentable en la Delegación Tlalpan

respecto a qué estado guardaban los trámites, a fin de llevar a cabo la desincorporación de una fracción del Lote 13, Manzana XXIII, ubicado en Calle Vito Alesio Robles, Colonia Miguel Hidalgo y qué gestiones se habían llevado a cabo en el Comité del Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal a fin de que autorizara dicha desincorporación.

4.13. En respuesta, mediante oficio DGEDS/DG/0213/02/08 del 27 de febrero de 2007, el Director General de Ecología y Desarrollo Sustentable en la Delegación Tlalpan informó lo siguiente:

...esta autoridad ha determinado no continuar con el trámite de entrega de otro inmueble propiedad del Gobierno del Distrito Federal a la quejosa hasta en tanto no se cuente con la opinión de la Consejería Jurídica del Distrito Federal y la Oficialía Mayor en razón de lo siguiente: Con fecha 4 de julio de 1991 la Delegación Tlalpan entregó jurídica y materialmente a la C. María Eugenia López Herrejón, el predio ubicado en la colonia Ampliación Miguel Hidalgo, identificado como Lote 6, Manzana 4, con superficie de 460.38 metros cuadrados tal y como se previó en el contrato de permuta que para tal efecto se celebró. Así lo reconoce también la propia ciudadana en su escrito de queja, al decir que "tomó posesión inmediata del inmueble". Mas aún, durante más de 10 años y hasta que Banco Santander Mexicano le demandó a ella, su esposo e hijos la restitución del predio, detentó la posesión en calidad de propietaria.

Que efectivamente la superficie permutada, no formaba parte de la vendida por el Departamento del Distrito Federal a Corvisur (5,000 metros cuadrados) mediante Escritura Pública 1,349 de fecha 14 de noviembre de 1997 y después transmitida a Banco Santander Mexicano, pues el predio conocido como 123, mide 5,734 metros cuadrados. Por lo que, aún y cuando coincidimos en que el juicio iniciado en su contra, es a todas luces, cuestionable, no podemos dejar de observar, que dicho juicio no se perdió por "causa de la omisión de no regularizarse su predio", como ella afirma, si no porque la C. María Eugenia López Herrejón no presentó defensa en el mismo. Así lo reconoce en su escrito de queja... La entrega de un predio distinto, no tendría base legal y sería en detrimento del patrimonio e intereses del Gobierno del Distrito Federal.

Anexó al informe copia de los oficios DGEDS/DG/0226/02/08 y DGEDS/DG/0227/02/08 remitidos a la Directora General Jurídica y de Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica del Gobierno del Distrito Federal y al Director General de Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor del Gobierno del Distrito Federal, respectivamente.

4.14. Mediante oficio DGPI/DAI/SAJ/UDPRA/864/2008 del 11 de abril de 2008, el Director General de Patrimonio Inmobiliario informó al Director General de Ecología y Desarrollo Sustentable en la Delegación Tlalpan, lo siguiente:

Si como lo señala en su comunicado, la superficie entregada a la C. María Eugenia López Herrejón no forma parte de la superficie desincorporada por el entonces Departamento del Distrito Federal a favor de Corvisur y después

transmitida a Banco Santander Mexicano, es opinión de esta Unidad Administrativa que no hay razón alguna para que sea entregado a la quejosa un predio diferente al que le fue entregado mediante convenio de permuta del 4 de julio de 1991, aunado a lo anterior, la C. María Eugenia López Herrejón y codemandados, tuvieron la posibilidad de acreditar jurídicamente el derecho de propiedad y posesión que detentaban respecto de la superficie objeto de la acción reivindicatoria por parte de Banco Santander Mexicano en el juicio radicado en el Juzgado 50 de lo Civil del Distrito Federal dentro del expediente 736/03 y el no ejercer dicho derecho no es responsabilidad de la Administración Pública del Distrito Federal.

No obstante lo anterior, y tomando en consideración la información enviada a la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal por la Lic. Gloria Maciel Ortiz, entonces Directora de Regularización Territorial de esa Desconcentrada a través de oficio DRTTT/2014/2006 del 23 de septiembre de 2006, planteando como posible vía de solución la sustitución a través de la desincorporación a título gratuito de una fracción de 400.00 m2 del predio 187 identificada en Plano No. 737-27 con el número del lote 13, manzana XXIII, ubicada en Calle Vito Alesio Robles, colonia Ampliación Miguel Hidalgo, propiedad del Distrito Federal, tal determinación deberá ser dictaminada procedente por el Comité de Patrimonio Inmobiliario de conformidad con las atribuciones que le confiere el artículo 14 de la Ley del Régimen de Patrimonio Inmobiliario y del Servicio Público.

4.15. Asimismo, mediante oficio DGJEL/DLTI/SELP/3413/2008 del 8 de abril de 2008, la Directora General Jurídica y de Estudios Legislativos, informó al Director General de Patrimonio Inmobiliario lo siguiente:

En apego a lo dispuesto por el artículo 100 fracciones XII y XXXV del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, remito a usted el oficio... sin perjuicio de lo que esa Dirección a su digno cargo resuelva respecto al caso que se plantea, a juicio de esta Dirección General cabría la posibilidad de promover acción reivindicatoria en términos de lo dispuesto por la fracción XI del citado artículo 100.

4.16. Mediante oficio DGEDS/DG/0709/05/08 del 26 de mayo de 2008, el Director General de Ecología y Desarrollo Sustentable en la Delegación Tlalpan, informó lo siguiente:

En alcance al similar del día 16 del presente mes y año por el que se estima estar en posibilidad de someter ante el Comité de Patrimonio Inmobiliario (CPI) a través de la Dirección General de Gobierno, la desincorporación de una fracción del lote a favor de la C. María Eugenia López Herrejón, le informo que, considerando lo señalado en el oficio No. DGJG/0557/07, signado por el C. Lic. Jorge Pérez Rodríguez y Pérez, Director General Jurídico y de Gobierno de esta delegación, en el sentido de que dicho predio está comprometido con la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario para reubicar el campamento de Servicios Urbanos o el de la Secretaría de Seguridad Pública, derivado de la construcción del Hospital General del Ajusco Medio, hemos remitido al citado copia del oficio No. DGPI/DAI/SAJ/UDPRA/864/2008 por el que el Director

General de Patrocinio Inmobiliario, acuerda que sea el CPI el que decida sobre la desincorporación.

4.17. Mediante oficio DGJG/3277/08 del 8 de julio de 2008, el Director General Jurídico y de Gobierno en la Delegación Tlalpan informó al Director General de Ecología y Desarrollo Sustentable, lo siguiente:

Con fundamento en los artículos 14 y 24 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público y de conformidad con lo señalado por la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario, en el sentido, de que si bien es cierto que la entonces Directora de Regularización Territorial, planteara como vía de solución, la reubicación en una fracción de 400.00 m2 del predio 187, ubicada en Calle Vito Alessio Robles, Colonia Miguel Hidalgo, esta propuesta nunca fue sometida al Acuerdo del Comité del Patrimonio Inmobiliario y por lo tanto no existe un compromiso para reubicarla en el referido predio. Asimismo, le reitero lo señalado en mi similar DGJG/557/08 de que a la fecha no es factible iniciar el trámite de desincorporación del citado predio en virtud de que es utilizado por la Dirección General de Servicios Urbanos. Por lo anterior y de ser el caso, esa Dirección General a su digno cargo, deberá buscar otra alternativa para reubicar a la referida persona.

4.18. Esta CDHDF recibió de la peticionaria diversos documentos relacionados directamente con el asunto en cuestión (**anexo 1**), documentos de los cuales también se desprenden graves omisiones de los servidores públicos que han conocido del asunto. Del mismo modo, la Dirección de Regularización Territorial y Tenencia de la Tierra de la Delegación Tlalpan, a escrito con registro DRTTTT/1994/2004, anexó copia de diversos documentos (**anexo 2**).

5. Razonamiento jurídico.

5.1. Obra en el expediente de queja convenio de permuta de 4 de julio de 1991, celebrado entre la Delegación Tlalpan y la peticionaria María Eugenia López Herrerón; en virtud de este convenio, ella entregó a la delegación un predio ubicado en la colonia El Mirador, y la Delegación a su vez le hizo entrega de un predio ubicado en la colonia Ampliación Miguel Hidalgo, comprometiéndose la autoridad ha realizar las gestiones necesarias para obtener la regularización del mismo, como se estableció claramente en la segunda cláusula del citado documento.

5.2. La señora Herrejón tomó posesión inmediata del predio, en el cual tenía construidos 3 locales destinados a una tienda de abarrotes, una lavandería, una cafetería, sin embargo, para que el convenio se perfeccionara era necesario que el predio se regularizara. Durante 15 años solicitó a las autoridades involucradas que cumplieran con la cláusula segunda del citado convenio para desincorporar y regularizar su predio para así poder

escriturarlo, lo cual nunca sucedió. Por el contrario como consta en la investigación realizada por esta Comisión existen diversas irregularidades relacionadas con el citado predio como son que el Comité del Patrimonio del entonces Departamento del Distrito Federal en su 70a sesión aprobó la desincorporación de 4,440 m² de un total 5,734.20 m² a favor de asociación civil Corvisur. Dicha asociación civil vendió la superficie de 5,000.00 m² al Banco Santander Mexicano, S.A., lo cual es sumamente irregular ya que vendió más m² de los que fueron desincorporados por el Comité de Patrimonio, situación que fue permitida por las autoridades responsables.

5.3. En el mismo orden de ideas, se tiene la convicción que las autoridades responsables violaron los derechos humanos de la peticionaria y causaron un agravio patrimonial al Gobierno del Distrito Federal, al no realizar los tramites correspondientes para regularizar el predio 123 cuya superficie era de 5,734.20 m² que era propiedad del ISSSTE. Mediante el Decreto Desincorporatorio publicado en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero de 1993, se autorizó al Departamento del Distrito Federal permutar dos predios de su propiedad, por ello el predio 123 pasó a ser parte de la propiedad del entonces Departamento del Distrito Federal en términos del citado decreto; por lo anterior al momento que la asociación civil vende 5,000 m² del citado predio al Banco Santander y le entregan la totalidad de la superficie del terreno para la construcción de una unidad habitacional, le causan un agravio al GDF ya que se pierden 734.20 m² que se desconoce que paso con ellos y 600.00 m² que no fueron desincorporados a favor de dicha asociación.

5.4. Las autoridades responsables no realizaron el levantamiento topográfico del inmueble, no verificaron los limites del predio, ni realizaron todos los trámites administrativos necesarios para que dicho predio fuera debidamente escriturado a las personas que les nació un derecho (como son el maestro Novelo, la asociación civil y la señora Maria Eugenia López Herrejón); asimismo, tampoco atendieron la solicitud de la peticionaria para desincorporar la fracción de su terreno perteneciente al predio 123, y solamente se limitaron a realizar múltiples gestiones completamente infructuosas. Es evidente que no existe causa que justifique la actitud dilatoria por parte de las autoridades involucradas ya que al dejar transcurrir 15 años aproximadamente sin llevar a cabo los trámites respectivos para desincorporar y regularizar a favor de la peticionaria el predio permutado, violaron en perjuicio de la agraviada el derecho a la seguridad jurídica y el derecho a la propiedad.

5.5. Las autoridades responsables vendieron a un tercero el lote en cita sin desincorporar la fracción de terreno que ya había sido entregado a la peticionaria, por lo que no le brindaron ninguna certeza jurídica. La

negligencia y falta de respuesta de las autoridades involucradas conllevaron gravemente a la afectación que la peticionaria sufrió en su patrimonio.

5.6. El acto de molestia que sufrió la peticionaria, fue generado por la omisión de la autoridad al no cumplir con las obligaciones contraídas, ya que de haber realizado los trámites de desincorporación y regularización diligentemente, ésta continuaría en posesión del predio que le fue permutado.

5.7. Es claro que las autoridades del Gobierno del Distrito Federal no llevaron a cabo las gestiones requeridas para regularizar y escriturar el terreno que la peticionaria María Eugenia López Herrejón recibió por permuta, soslayaron su obligación y solamente se limitaron a intercambiar información y opiniones respecto a una problemática clara y evidente. En razón de lo anterior, esta Comisión concluye que se violó en perjuicio de la agraviada el derecho a la seguridad jurídica y el derecho a la propiedad privada.

6. Motivación y fundamentación

6. 1. Respeto a la afectación al derecho a la seguridad jurídica.

6.1.1. El derecho a la Legalidad y a la Seguridad Jurídica se encuentran consagrados en los artículos 14, 16, 18, 20 y 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 8, 10 y 11 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, en los artículos 9 y 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y en los artículos 7 y 8 de la Convención Americana de Derechos Humanos.

6.1.2. El derecho a la seguridad jurídica busca impedir la arbitrariedad de las autoridades y las y los servidores públicos en todos sus actos ya que los sujeta a una serie de reglas previstas en el orden jurídico vigente; por ello, las y los servidores públicos trastocan la seguridad jurídica cuando se conducen al margen de la ley, ya sea por incurrir en conductas de acción u omisión contrarias a lo consignado por la norma, o bien, extralimitándose de sus funciones, es decir, al hacer más de lo que la ley -en sentido material- les permite.

6.1.3. El derecho a la seguridad jurídica forma parte de la normatividad de los derechos humanos. Por ello, es preciso señalar que en el caso concreto, las autoridades administrativas involucradas en el asunto incurrieron en graves omisiones en perjuicio de la peticionaria al no llevar a cabo las acciones necesarias para desincorporar y regularizar el predio en cuestión,

no brindándole a la agraviada la seguridad jurídica consagrada en la Constitución y en los instrumentos internacionales antes invocados.

6.1.4. Por ello, es preciso señalar que la autoridad debe garantizar los derechos de las personas a fin de evitar crear una inseguridad jurídica, y para ello, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos determina el contenido esencial de los derechos fundamentales y garantías, cuyos límites no pueden ni deben ser transgredidos por la autoridad; por el contrario, su ejercicio lo debe proteger efectiva, real y concretamente.

En este sentido, sirve de fundamento la tesis emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la cual se precisa lo siguiente:

GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA, QUÉ SE ENTIENDE POR. *La garantía de seguridad jurídica prevista en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, no debe entenderse en el sentido de que la ley ha de señalar de manera especial y precisa un procedimiento para regular cada una de las relaciones que se establecen entre las autoridades y los particulares, sino que debe contener los elementos mínimos para hacer valer el derecho del gobernado y para que, sobre este aspecto, la autoridad no incurra en arbitrariedades, lo que fácilmente explica que existen trámites o relaciones que por su simplicidad, sencillez o irrelevancia, no requieren de que la ley pormenore un procedimiento detallado para ejercitar el derecho correlativo. Lo anterior corrobora la ociosidad de que en todos los supuestos la ley deba detallar en extremo un procedimiento, cuando éste se encuentra definido de manera sencilla y suficiente para evidenciar la forma en que debe hacerse valer el derecho por el particular y las facultades y obligaciones que le corresponden a la autoridad.*

Amparo directo en revisión 538/2002. Confecciones y Artesanías Típicas de Tlaxcala, S.A. de C.V. 24 de mayo de 2002. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: José Vicente Aguinaco Alemán; en su ausencia hizo suyo el asunto Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: Claudia Mendoza Polanco.

Novena Época

Instancia: Segunda Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: XVI, Julio de 2002

Tesis: 2a. LXXV/2002

Página: 449

6.1.5. La actuación de las autoridades del Gobierno del Distrito Federal y de la Delegación Tlalpan fueron anómalas, en virtud de que su objetivo nunca fue concretar una actividad para formalizar un acto administrativo, sino la realización de diversas acciones infructuosas para justificar su trabajo, las cuales no brindaron a la peticionaria ninguna certeza jurídica de que su problemática sería resuelta.

6.1.6. Un ejemplo de lo anterior, se encuentra en el contenido de los siguientes oficios, por mencionar algunos:

a) El oficio 0855, suscrito por el Director General de Patrimonio Inmobiliario y dirigido a la Directora General de Regularización Territorial, en el cual solicita que le informe *si en los archivos de esa dirección cuentan con antecedentes del predio.*

6.1.6.1. Al respecto, cabe señalar que en un oficio anterior un área dependiente de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario ya había solicitado a un área de la Oficialía Mayor, su intervención para someter al Comité de Patrimonio Inmobiliario la desincorporación del predio. De esta forma, no tiene una lógica de utilidad solicitar antecedentes del predio, pues el oficio aludido ya se había adelantado a ese hecho y lo pretendía formalizar. Por consiguiente, la emisión de ese acto administrativo no pretende adquirir fuerza obligatoria, así que no goza de la presunción de legitimidad que lo hace tener por válido⁴. Además, si uno de los efectos del acto administrativo es generar, modificar o extinguir una situación jurídica, este acto de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario no produce ningún cambio en la esfera jurídica de la peticionaria.

b) Los oficios DRTTT/721/01, DRTTT/729/01 y DRTTT/730/01, suscritos por la Directora de Regularización Territorial y Tenencia de la Tierra en Tlalpan y dirigidos al Director de Trámites Inmobiliarios de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, a la Directora General de Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal y al Director de Reserva Territorial, mediante los cuales solicita opinión jurídica respecto de la permuta realizada a favor de la señora María Eugenia López Herrejón, respecto de una fracción del predio 123.

6.1.6.2. En torno a este hecho, es importante destacar que en un oficio que se giró años antes, esa Dirección a través de la Subdirección de Regularización Territorial ya había solicitado la desincorporación. Por ello, resulta inadecuado el pedimento que realizan, el cual, en vez de permitir el avance de la regularización del inmueble, provoca que el estado del trámite se retrotraiga.

c) El oficio DT/C-10/541/02, del 6 de mayo de 2002, suscrito por el Jefe Delegacional en Tlalpan, por el cual solicita a la Directora General del Patrimonio Inmobiliario que se proporcionen *los antecedentes del proceso de desincorporación y su posterior transmisión a la Asociación Civil Corvisur, respecto del predio 123.*

⁴ Fraga, Gabino, Derecho Administrativo, Porrúa, pág. 275.

6.1.6.3. En esta gestión, como en las anteriores, no existe la realización de un trámite sino la mera elaboración de oficios para pedir información. No hay información clara de los requisitos que se necesitan para continuar con el trámite ni las autoridades a las que deben dirigirse, así como de los elementos esenciales a través de los cuales se lograría, con colaboración institucional, la regularización del predio.

6.1.6.4. Adicionalmente, los oficios evidencian la falta de atención administrativa de los servidores públicos, pues carecen de un orden administrativo lógico; en el entendido de que toda gestión administrativa requiere del cumplimiento de diversos presupuestos administrativos para realizarse; es por ello que los diagramas de flujo y los manuales administrativos revierten especial importancia. En este caso se observan gestiones al por mayor que no tienen conexión alguna.

6.1.7. Es evidente que las autoridades involucradas en los hechos —Consejería Jurídica y de Servicios Legales y la Dirección General de Servicios Legales— asumieron, sin causa o motivo justificado, una actitud evasiva e indiferente con la finalidad de desligarse de la responsabilidad que adquirió con la permuta que se realizó con la señora López Herrejón en 1991. A más de catorce años de haberse realizado el convenio del predio de referencia, dejaron de implementar las medidas conducentes para cumplir dicho convenio de permuta, tal y como lo establece el artículo 35 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, y 116, fracciones I y XI, del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, los cuáles establecen lo siguiente:

Artículo 35.- *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; revisión y elaboración de los proyectos de iniciativas de leyes y decretos que presente el Jefe de Gobierno a la Asamblea Legislativa; revisión y elaboración de los proyectos de reglamentos, decretos, acuerdos y demás instrumentos jurídicos y administrativos que se sometan a consideración del Jefe de Gobierno de los servicios relacionados con el Registro Civil, el Registro Público de la Propiedad y de Comercio y del Archivo General de Notarías.*

Artículo 116.- *Corresponde a la Dirección General de Servicios Legales:*

*I. Representar a la Administración Pública en los juicios en que ésta sea parte;
XI. Vigilar, en el ámbito jurídico procesal, el cumplimiento de los preceptos constitucionales por parte de las autoridades competentes del Distrito Federal, especialmente por lo que se refiere a las garantías individuales y derechos humanos, así como proponer las disposiciones administrativas necesarias para tal efecto;*

6.1.8. La obligación de la autoridad de cumplir con lo pactado en el convenio de permuta es indiscutible, el Gobierno del Distrito Federal se vio beneficiado con el predio que le entregó la peticionaria y a pesar de que ésta tenía la certeza jurídica de que los trámites de desincorporación se llevarían a cabo porque en el convenio que se celebró con la autoridad así fue estipulado, esto no se llevó a cabo, creando con ello una inseguridad jurídica a la peticionaria la cual tenía la certeza de que así sería. La autoridad incumplió dicha obligación transgrediendo gravemente el derecho a la seguridad jurídica de la peticionaria, la cual, por diversas razones, fue desalojada del predio otorgado por la autoridad debido a la negligencia y falta de atención real a su problemática.

6.1.9. Es de señalar que *la certeza jurídica en un sentido estricto significa, que todo ciudadano tiene el derecho a esperar protección. En un sentido más amplio la certeza jurídica exige, además, que se evite la arbitrariedad en la decisión y que ésta sea correcta. Es decir, que resulte aceptable desde el punto de vista del sistema de valores dominante en la sociedad. La certeza jurídica se corresponde al requerimiento de que los conflictos jurídicos no duren indefinidamente sino que alguien tenga la última palabra sobre ellos, última palabra que no debe ser arbitraria. Tradicionalmente, la arbitrariedad ha sido considerada como la negación de la certeza jurídica, en tanto que significa la quiebra de la confianza de los ciudadanos.*⁵

6.1.10. Un patrimonio sin problemas y estable es indudable que crea certeza jurídica, y dar esa certeza y seguridad era obligación de la autoridad. El predio otorgado por la peticionaria era su patrimonio y ella tenía la seguridad que el bien que recibía no se encontraba en riesgo alguno. Era una obligación ineludible de la autoridad garantizarle a la peticionaria que dicho bien se encontraba protegido y que los trámites se verían concluidos satisfactoriamente, lo cual evidentemente no ocurrió. Las gestiones que estaban obligadas a realizar las autoridades eran en respuesta a una necesidad real de certeza y seguridad jurídica para la peticionaria que nunca fue cubierta.

6.1.11. La seguridad jurídica es un valor fundamental en el sistema de derecho mexicano y como tal comprende la confianza de los ciudadanos en la correcta aplicación de las normas jurídicas, *dicho valor responde a la ineludible necesidad de un régimen estable, a la eliminación de cuanto signifique arbitrariedad, normas bien determinadas y cumplimiento cabalmente garantizado. Asimismo, la certeza debe basarse en la seguridad: "garantía dada al individuo, de que su persona, sus bienes y sus derechos no serán objetos de ataques violentos o*

⁵ El concepto de discrecionalidad y su control, Joan Mesquida Sampol, Universas de las Illes Balears, España.

que, si estos llegan a producirse, le serán asegurados por la sociedad, protección y reparación”.⁶

6.2. En relación con la afectación al derecho a la propiedad privada.

6.2.1. Este derecho se encuentra consagrados en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 17 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, 1.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales y 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

6.2.2. De acuerdo a lo establecido en el artículo 14 constitucional, “nadie podrá ser privado de, entre otros, sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho”.

6.2.3. En el mismo orden de ideas, la Convención Americana sobre Derechos Humanos⁷, en su artículo 21, reconoce el derecho a la propiedad y prevé que ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.⁸

6.2.4. Más aún, la Corte Interamericana de Derechos Humanos (órgano competente para interpretar el contenido de la Convención Americana) ha señalado que debe entenderse por “bienes” lo siguiente: *Los “bienes” pueden ser definidos como aquellas cosas materiales apropiables, así como todo derecho que pueda formar parte del patrimonio de una persona; dicho concepto comprende todos los muebles e inmuebles, los elementos corporales e incorporeales y cualquier otro objeto inmaterial susceptible de valor.*⁹

6.2.5. Por lo anterior, podemos señalar que el derecho a la propiedad implica que a cualquier persona se le respeten sus bienes (entendido ampliamente). Y en caso de que por alguna de las razones establecidas en los artículos 27 Constitucional y 21 de la Convención Americana se tenga que privar de sus bienes a una persona, el Estado es responsable de pagar una justa indemnización por tal acto.

⁶ Investigaciones Jurídicas, Facultad de Derecho, Universidad de Guanajuato, Boletín No. 52, pp. 55 y 56

⁷ Ratificada por México el 24 de marzo de 1981 y Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 7 de mayo de 1981.

⁸ Cabe mencionar que este derecho también está consagrado en los artículos 17 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, 1.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales.

⁹ Corte IDH. **Caso Ivcher Bronstein Vs. Perú**. Sentencia de 6 de febrero de 2001. Serie C No. 74, párr. 122. En el mismo sentido, ver Corte IDH. **Caso de la Comunidad Mayagna (Sumo) Awas Tingni Vs. Nicaragua**. Sentencia de 31 de agosto de 2001. Serie C No. 79, párr. 144.

6.2.6. En el caso que nos ocupa, la peticionaria sin duda fue afectada gravemente en su patrimonio por la negligencia de las autoridades involucradas. Hizo entrega de un predio de su propiedad al Gobierno del Distrito Federal y a cambio recibió otro predio, el cual como lo establecía el convenio de permuta tenía que ser regularizado. Sin embargo, el intercambio de información fueron las acciones que llevó a cabo la autoridad para cumplir con tal obligación.

6.2.7. Es relevante destacar que en ningún momento las autoridades responsables cuestionaron de forma alguna la validez de la permuta ni el origen de la posesión de la señora López Herrejón en el predio que le fue permutado, por el contrario, en cada uno de los oficios se reitera la posesión legal y legítima de la peticionaria¹⁰. Esto demuestra que en todo momento la autoridad estaba cierta de que la peticionaria era la poseedora y por consecuencia propietaria de ese predio, sin embargo, diversos obstáculos de la autoridad evitaron que así fuera. Cada una de las autoridades que suscriben los oficios para que la peticionaria tenga legal posesión, ratificaron en su momento la obligación de la delegación para escriturarle, lo cual evidentemente no ocurrió.

6.2.8. Un aspecto importante de destacar es que con base en los oficios que aportó la Dirección Territorial de Tenencia de la Tierra en Tlalpan, se determinó que la asociación civil *Corvisur* ocupó en perjuicio del patrimonio del Departamento del Distrito Federal una extensión de terreno mayor a la que se autorizó de aproximadamente 600 m². No obstante, en ninguno de los documentos constan las acciones emprendidas contra esa ocupación ilícita, la cual evidentemente era en perjuicio de la peticionaria. Además, en algunos de los documentos se cuestiona si *Corvisur* A.C. cubrió el pago por el predio. De las constancias que obran en esta Comisión queda poco claro si se efectuó la retribución por el terreno; lo que causa un agravio al patrimonio del Gobierno del Distrito Federal.

6.2.9. En términos de la respuesta de las autoridades responsables descritas en el presente documento esta Comisión consideró irregular que las autoridades responsables para regularizar el predio de la peticionaria, la condicionaran a ponerse de acuerdo con la asociación civil *Corvisur* A.C. Ello evidentemente nunca iba a suceder, ya que ambas partes, tenían intereses encontrados; una quería construir una unidad habitacional y la otra mantener sus negocios, por lo cual de ningún modo se pusieron de acuerdo; ello convalida que la autoridad de manera dolosa no pensaba cumplir con el convenio que celebró con la señora López Herrejón. En virtud de lo anterior, esta Comisión concluye que las omisiones y actuaciones dilatorias de la

¹⁰ *Vid. infra.*, Anexo 1.

autoridad para desincorporar y regularizar el predio entregado a la peticionaria es un acto violatorio del derecho humano a la seguridad jurídica y a la propiedad, en virtud de que se le privó del derecho a desincorporar, regularizar y escriturar el predio permutado.

6.2.10. Es innegable que el haber llegado a esa situación, no es resultado más que de las omisiones del Gobierno del Distrito Federal; además, es de resaltar que no se requería ninguna participación que incluyera una valoración o una afectación al fondo o litis del asunto, sino únicamente la entrega de documentación que obraba en los archivos de esa Dirección General a partir del convenio de permuta realizado desde el año de 1991 con la peticionaria.

6.2.11. En este orden de ideas, cabe aclarar que esa Dirección General de Servicios Legales en ningún momento estuvo impedida para colaborar —trabajar y asistir con la peticionaria para lograr la regularización de su predio—, sin embargo, se excusó como si se tratara del pedimento de información. Respecto a lo señalado por esa Dirección General, relativo a que la existencia de la controversia motiva que toda información y documentación con ella relacionada, está clasificada como de “acceso restringido” en su modalidad de *reservada y confidencial*, con base en el artículo 26 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal; esta Comisión se extraña que hayan citado un artículo de forma imprecisa.

6.2.12. Esa Dirección General soslaya las últimas palabras del primer párrafo del artículo 26 de la citada ley, que a la letra dicen: “salvo que antes del cumplimiento del periodo de restricción dejaren de existir los motivos que justificaban su acceso restringido **o fueran necesarias para la defensa de los derechos del solicitante** ante los tribunales”. Así, esa Dirección General no podía esgrimir dicho articulado. En consecuencia, esa actuación es una muestra clara de la falta de disposición para atender el asunto; al cual, por el contrario, le establecieron trabas administrativas y legales para que se llevara a buen término.

7. Posición de la CDHDF en torno a la violación de los Derechos Humanos

7.1 Esta Comisión expresa su más profunda preocupación por la actuación de diversas autoridades del Gobierno del Distrito Federal en el caso concreto de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales del Gobierno del Distrito Federal, ya que la dilación en los procedimientos administrativos y la realización de trámites dilatorios e infructuosos conllevan a afectaciones graves al derecho a la seguridad jurídica y a la propiedad. Acciones y

trámites que nunca se concretan y el intercambio de información entre diversas áreas que no da solución alguna a la problemática de la gente, agrava más la situación.

7.2. En este sentido, este Organismo ya se había pronunciado en la Recomendación 2/2008, documento en el cual se expuso la problemática de un petionario al cual le fueron expropiados 6 predios. La Consejería Jurídica y de Servicios Legales inició los procedimientos administrativos correspondientes a fin de determinar la procedencia de la indemnización; emitió los dictámenes en los cuales se resolvió que era procedente el pago indemnizatorio; sin embargo, transcurrieron 11 años para que dicha autoridad remitiera los expedientes que contenían la declaratoria de procedencia del pago a la autoridad competente de gestionar el mismo, hecho que violó en perjuicio del petionario el derecho a un debido proceso administrativo sin dilaciones indebidas.

7.3. En el caso que nos ocupa, la peticionaria ostento en calidad de poseedora 15 años el predio permutado, durante todo ese tiempo las autoridades involucradas a pesar de estar obligadas a ello, no llevaron a cabo los trámites necesarios para desincorporar y regularizar el predio, entregando a un tercero todo el lote que también incluía al terreno de la peticionaria, lo cual impidió que ella pudiera escriturar y asegurar su patrimonio; de modo que nuevamente la autoridad incurrió en prácticas dilatorias en perjuicio de los ciudadanos, hechos que resultan por demás reprochables y ajenos a los principios jurídicos que caracterizan a todo Estado Democrático de Derecho.

8. Obligación del Estado de reparar el daño ocasionado por violaciones a los derechos humanos.

8.1. Cuando el Estado ha incurrido en responsabilidad en virtud de la acción u omisión de cualquiera de sus funcionarios, es su obligación reparar las consecuencias de tal violación. Al respecto, vale recordar que las reparaciones se encuentran establecidas en diversas disposiciones nacionales e internacionales.

8.2. Respecto de las últimas, cabe señalar que esta Comisión ha retomado de manera constante los criterios establecidos por la Corte Interamericana de Derechos Humanos, al aplicar el primer párrafo del artículo 63 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos¹¹, la cual establece lo siguiente: *1. Cuando decida que hubo violación de un derecho o libertad protegidos en*

¹¹ Como ejemplo de lo anterior se mencionan solamente las Recomendaciones que, durante el 2007, retomaron tal criterio: 4/2007, 5/2007, 7/2007, 8/2007, 9/2007, 10/2007, 11/2007, 14/2007, 16/2007 y 17/2007.

esta Convención, la Corte dispondrá que se garantice al lesionado en el goce de su derecho o libertad conculcados. Dispondrá asimismo, si ello fuera procedente, que se reparen las consecuencias de la medida o situación que ha configurado la vulneración de esos derechos y el pago de una justa indemnización a la parte lesionada.

8.3. Ahora bien, la reparación del daño también se encuentra prevista, entre otras disposiciones del derecho interno, en los artículos 113 constitucional; 77 bis de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos; Ley Federal de Responsabilidad Patrimonial del Estado; 1910, 1915, 1916, 1927 y 1928 del Código Civil para el Distrito Federal; 17 fracción IV del Estatuto Orgánico del Distrito Federal, y 389 y 390, fracción II del Código Financiero del Distrito Federal. Lo anterior, en virtud de que la responsabilidad patrimonial del Estado es objetiva y directa.

A. Los elementos de la reparación

8.4. Como regla general, el deber de resarcimiento del Estado implica que la reparación sea adecuada¹², integral y proporcional a los daños producidos (es decir, que su propósito no sea enriquecer o empobrecer a las partes¹³). Asimismo, las reparaciones deben tener como objetivo la plena restitución a la situación anterior a la violación. De acuerdo con la Corte Interamericana, *La reparación del daño ocasionado por la infracción de una obligación internacional consiste en la plena restitución (**restitutio in integrum**), lo que incluye el restablecimiento de la situación anterior y la reparación de las consecuencias que la infracción produjo y el pago de una indemnización como compensación por los daños patrimoniales y extrapatrimoniales incluyendo el daño moral.*¹⁴ [Resaltado fuera del original]

8.5. Asimismo, la naturaleza, criterios y montos de las reparaciones deben verse a la luz de las circunstancias del caso concreto¹⁵ y, asimismo, éstas deben incluir, al menos, los siguientes elementos:

¹² De acuerdo con la Corte, "toda violación de una obligación internacional que haya producido un daño comporta el deber de repararlo adecuadamente [...]." Corte IDH. Caso **cinco pensionistas v Perú**, *supra* nota 15, párr. 173. En el mismo sentido, ver, Corte IDH. **Caso de la "Panel Blanca" (Paniagua Morales y otros) Vs. Guatemala**. Sentencia de reparaciones de 25 de mayo de 2001. Serie C No. 76, Párr. 75.

¹³ Ver, entre otros, CIDH. **Waldermar Gerónimo Pinheiro y José Víctor Dos Santos** (Paraguay). Informe de fondo No. 77/02, de 27 de diciembre de 2002. Parr. 95, inciso 3.

¹⁴ Corte IDH. Caso **Velásquez Rodríguez**. Sentencia de reparaciones y costas de 21 de julio de 1989. Serie C No. 7, Párr. 26; Caso **Godínez Cruz**. Sentencia de reparaciones y costas de 21 de julio de 1989. Serie C No. 8, Párr. 24. En el mismo sentido, ver Corte IDH. Caso **Cinco pensionistas v. Perú**, *supra* nota 15, párr. 174 *in fine*.

¹⁵ Por ejemplo, en un caso en el cual la Corte Interamericana decreto la violación del derecho a la propiedad, estableció el monto del daño moral tomando en cuenta los actos de persecución sufridos por la víctima durante el régimen fujimorista. Ver, Corte IDH. Caso **Ivcher Bronstein v Perú**, *supra* nota 13, Párr. 183.

Asimismo, en el caso de la comunidad Awas Tingni, la Corte Interamericana fijó el daño moral "tomando en cuenta las circunstancias del caso y lo decidido en otros similares [...]." Corte IDH. **Caso Awas Tingni**, *supra* nota 14, Párr. 167.

a. **Daño material**, que consiste en lucro cesante y daño emergente. El primero, relativo a las ganancias lícitas dejadas de percibir (pérdida de ingresos) y el segundo, respecto del cual se debe entender los gastos incurridos a raíz de la violación.

b. **Daño moral** que, de acuerdo con la Corte Interamericana de Derechos Humanos, incluye:

[...] tanto los sufrimientos y las aflicciones causados a las víctimas directas y a sus allegados, como el menoscabo de valores muy significativos para las personas y otras perturbaciones que no son susceptibles de medición pecuniaria. Es una característica común a las distintas expresiones del daño moral el que, no siendo posible asignárseles un preciso equivalente monetario, solo puedan, para los fines de la reparación integral a las víctimas, ser objeto de compensación, y ello de dos maneras. En primer lugar, mediante el pago de una suma de dinero o la entrega de bienes o servicios apreciables en dinero, que el Tribunal determine en aplicación razonable del arbitrio judicial y en términos de equidad. Y en segundo lugar, mediante la realización de actos u obras de alcance o repercusión públicos, que tengan efectos como la recuperación de la memoria de las víctimas, el restablecimiento de su dignidad, la consolación de sus deudos o la transmisión de un mensaje de reprobación oficial a las violaciones de los derechos humanos de que se trata y de compromiso con los esfuerzos tendientes a que no vuelvan a ocurrir.¹⁶

La tasación del monto que se debe pagar por concepto de daño moral debe hacerse con criterios de equidad¹⁷ “y basándose en una apreciación prudente, dado que no es susceptible de tasación precisa.”¹⁸

c. **Garantías de satisfacción y no repetición.** Otro rubro igualmente importante es el que tiene que ver con la adopción de distintas medidas con el fin de evitar que se puedan dar violaciones de derechos humanos como las ya cometidas.

2. La reparación en el presente caso

8.6. De acuerdo con el criterio sentado por la Corte Interamericana, la reparación integral o “plena restitución” en el presente caso deberá consistir, entre otras, en las siguientes medidas:

a. **El restablecimiento de la situación anterior.** Ello implica llevar a cabo las medidas necesarias para garantizar que se haga entrega a la peticionaria de un predio a

¹⁶ Corte IDH. Caso **Villagrán Morales y Otros (Caso de los “Niños de la Calle”)**. Sentencia de reparaciones de 26 de mayo de 2001. Serie C No. 77, Párr. 84.

¹⁷ Corte IDH. Caso **Velásquez Rodríguez**. Reparaciones, *supra* nota 28, Párr. 27; Caso **Godínez Cruz**. Reparaciones, *supra* nota 28, Párr. 25; Caso **Ivcher Bronstein v. Perú**, *supra* nota 13, Párr. 183; Caso **Cinco pensionistas v. Perú**, *supra* nota 15, Párr. 180. En el mismo sentido, ver Corte EDH. Caso **Caso de Scordino v. Italia No. 1**. Sentencia de 29 de marzo de 2007, Párr. 272.

¹⁸ Corte IDH. Caso **Ivcher Bronstein v. Perú**, *supra* nota 13, Párr. 183.

fin de recuperar la pérdida que sufrió como consecuencia de las omisiones de la autoridad.

b. La reparación de las consecuencias que la infracción produjo (daño material). Tomando en cuenta los criterios señalados anteriormente, dentro de este rubro se deberán incluir el lucro cesante y el daño emergente a que diera lugar.

En el caso concreto, debe resaltarse que el predio que le fue entregado a la peticionaria, fue destinado para negocio construyendo en él 3 locales, uno de ellos para una cafetería, otro para lavandería y el otro para una tienda de abarrotes, el resto del predio era utilizado para un taller mecánico. La peticionaria informó que al momento de haber sido desalojada del inmueble 70% de las cosas de los negocios se perdieron, entre ellas lavadoras, material mecánico, mobiliario de la cafetería, entre otras cosas—. Asimismo, indicó que ella fue demandada en el 2002 y desalojada en el 2005, 3 años durante los cuales tuvo que pagar abogados para su defensa.

c. El pago de una indemnización como compensación por los daños ocasionados (daño moral). Ello deberá hacerse en equidad y, en particular, se deberá compensar por los daños ocasionados con motivo de la pérdida del predio otorgado.¹⁹

d. Garantías de no repetición de los hechos. En el presente caso, es evidente la demora en la que incurrieron las autoridades a fin de realizar la desincorporación y regularización del predio permutado. La demora injustificada en que han incurrido las distintas administraciones es algo que se debe tomar en cuenta para implementar medidas tendientes a que ello no vuelva a presentarse

8.7. Las evidencias obtenidas son concluyentes y acreditan la violación a derechos humanos en agravio de la señora María Eugenia López Herrejón, por lo que procede la reparación del daño solicitada en los términos ya descritos.

VI. FUNDAMENTO DE ESTA COMISIÓN PARA EMITIR LA PRESENTE RECOMENDACIÓN.

Adicionalmente a la fundamentación ya mencionada, es de invocar los siguientes artículos 1º, 2º, 3º, 5º, 6º, 17 fracción IV, 22 fracción IX, 24 fracción IV, 45, 46, 47, 48 y 52 de la Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal, así como 4º, 119, 120, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142 y 144 del Reglamento Interno de la Comisión de Derechos

¹⁹ En el caso de los cinco pensionistas contra Perú, la Corte Interamericana "... consider[ó] que los hechos ocurridos en el presente caso causaron sufrimientos a los pensionistas, debido a que se les disminuyó la calidad de vida al reducirseles sustancialmente las pensiones [entendidas como propiedades], de manera arbitraria, y a que se incumplieron las sentencias judiciales emitidas a su favor." En virtud de ello, decretó, en equidad, un monto por daño moral. Corte IDH. Caso **Cinco Pensionistas v. Perú**, *supra* nota 15, Párr. 180. En el mismo sentido, ver, Caso **Ivcher Bronstein**, *supra* nota 13, Párr. 183.

Por su parte, la Corte Europea ha decretado daño moral en virtud de la frustración por la privación de la propiedad (Caso **Scordino v. Italia No. 1**, *supra* nota XXXX, Párr. 271). Sentencia de 29 de marzo de 2007, párr. 149, 155; **Scordino v. Italia No. 3**, *supra* nota 18, Párr. 42) así como por el tiempo transcurrido y la incertidumbre de no recibir el pago debido.

Humanos del Distrito Federal, por lo que el Presidente de la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal concluyó el expediente conforme a los puntos de la siguiente:

RECOMENDACIÓN:

AL JEFE DELEGACIONAL EN TLALPAN

PRIMERO: En un plazo no mayor a 3 meses a partir de la aceptación de esta Recomendación, proponga a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario del Gobierno del Distrito Federal un predio que pueda ser entregado a la peticionaria.

SEGUNDO: Se dé vista a la Contraloría Interna de esa Jefatura Delegacional para que se inicien las investigaciones administrativas y en su caso los procedimientos previos de responsabilidad administrativa, en la que pudieron incurrir los servidores públicos relacionados con el incumplimiento del convenio de permuta celebrado entre la peticionaria y el Gobierno del Distrito Federal.

AL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL PARA QUE:

PRIMERO: Inmediatamente después de recibir la propuesta que le presente el Jefe Delegacional en Tlalpan, sobre el predio que pueda ser entregado a la peticionaria, dicha propuesta sea sometida a consideración del Comité del Patrimonio Inmobiliario y éste resuelva, a más tardar en dos meses más, sobre la procedencia de la desincorporación del predio referido.

SEGUNDO: Que se dé vista a la Contraloría General del Distrito Federal para que se inicien las investigaciones administrativas y en su caso los procedimientos previos de responsabilidad administrativa, en la que pudieron incurrir los servidores públicos de esa dependencia relacionados con el incumplimiento del convenio de permuta celebrado entre la peticionaria y el Gobierno del Distrito Federal.

A LA CONSEJERIA JURIDICA Y DE SERVICIOS LEGALES DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL PARA QUE:

PRIMERO: Una vez que el Comité del Patrimonio Inmobiliario determine que el predio propuesto por el Jefe Delegacional en Tlalpan ha sido desincorporado, a más tardar en dos meses más, coordine la elaboración y celebración de un convenio con la peticionaria, en el cual se fije como objeto del mismo, el predio desincorporado y se estipule su entrega.

SEGUNDO: A más tardar, dentro del plazo de dos meses, contados a partir de la celebración del convenio, se lleve a cabo la entrega física y jurídica del predio a la peticionaria, garantizando la plena coordinación del trámite a seguir, con la designación de un servidor público al que se asigne el seguimiento hasta la entrega y correspondiente escrituración del nuevo predio.

TERCERO: Que se dé vista a la Contraloría General del Distrito Federal para que se inicien las investigaciones administrativas y en su caso los procedimientos previos de responsabilidad administrativa, en la que pudieron incurrir los servidores públicos de esa dependencia relacionados con el incumplimiento del convenio de permuta celebrado entre la peticionaria y el Gobierno del Distrito Federal.

CUARTO: Si, por cuestiones insuperables, no es procedente la entrega de un predio a la peticionaria, se lleve a cabo una indemnización en un plazo no mayor a tres meses a partir de la aceptación de esta Recomendación, a través de un pago pecuniario, el cual deberá corresponder al valor comercial actual del predio objeto del convenio de permuta que la peticionaria celebró con el gobierno del Distrito Federal en 1994, incluyendo además el lucro cesante y el daño emergente y moral generado.

De conformidad con los artículos 48 de la Ley de la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal y 142 de su Reglamento Interno, se les hace saber que disponen de un plazo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente en que se les notifique esta Recomendación, para responder si la aceptan o no, en el entendido que de no aceptarla, su respuesta se hará del conocimiento de la opinión pública. En caso de que acepten la misma, se les notifica que dispondrán de un plazo de 10 días, contados a partir del vencimiento del término del que disponía para responder sobre la aceptación, a fin de enviar las pruebas de su cumplimiento, las cuales deberán ser remitidas a la Dirección Ejecutiva de Seguimiento de esta Comisión, que con fundamento en los artículos 144 y 145 del Reglamento Interno de la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal, es el área responsable de calificar las Recomendaciones de acuerdo a su aceptación y cumplimiento.

Así lo determinó y firmó:

**MTRO. EMILIO ÁLVAREZ ICAZA LONGORIA
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DERECHOS
HUMANOS DEL DISTRITO FEDERAL**

jlcy/abr/eggr

Anexo 1.

0a) Convenio de permuta de 4 de julio de 1991, celebrado entre la Delegación *Tlalpan* y la peticionaria María Eugenia López Herrejón, en el que la Delegación se comprometió, entre otras cosas, a:

a1) Entregar a la peticionaria el predio —del que era *legítima propietaria*— identificado como lote 6, manzana 4, con una superficie de 460.38 m², ubicado en la colonia *Ampliación Miguel Hidalgo*; y

a2) *Realizar las gestiones necesarias y que estuvieran dentro de su competencia, para obtener la regularización de los predios...*

b) El oficio DT/C-10/415/92, del 12 de agosto de 1992, mediante el que el Delegado del Departamento del Distrito Federal (DDF) en *Tlalpan* reiteró al Director General de Gobierno del DDF la solicitud —efectuada mediante el oficio 8921 del 6 de noviembre del 2001, dirigido al Oficial Mayor del Departamento del Distrito Federal y Presidente del Comité del Patrimonio Inmobiliario del DDF— de que se autorizara la permuta con la señora María Eugenia López Herrejón, de 460 m², que se tomarían del *predio 123, permutado por el ISSSTE a favor del DDF*.

c) El *Decreto por el que se autoriza al DDF a permutar dos predios de su propiedad... por 69 lotes de propiedad del ISSSTE, para la regularización de la tenencia de la tierra*, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 19 de enero de 1993. En el numeral 57 del considerando II del mismo se describe que entre los lotes permutados por el ISSSTE se encuentra el *lote número ciento veintitrés, Delegación Tlalpan, Distrito Federal, con superficie de cinco mil metros cuadrados y linda: Al Norte, en sesenta y dos metros con lote ciento veintidós; al Sur, en sesenta y ocho metros con calle; al Este, en noventa metros con propiedad particular y al Oeste, en sesenta metros con calle*.

Asimismo, en el considerando V del Decreto se indica que *el DDF ha solicitado se le autorice para enajenar a título oneroso y fuera de subasta pública para destinarlos a satisfacer necesidades de vivienda... en forma parcial, el lote señalado con el numeral 57 a favor de la asociación civil "Corvisur", lotes mencionados en el considerando II de este Decreto*.

Por su parte, los artículos del Decreto señalan lo siguiente:

Artículo 1º. Se autoriza al DDF a permutar los predios de su propiedad... por los predios a que se alude en el considerando II...

Artículo 3º. Se autoriza igualmente al DDF para enajenar a título oneroso y fuera de subasta pública... los lotes citados en el considerando V de este Decreto, a favor de las personas que en el mismo considerando se señalan...

Artículo 6º. La Secretaría de Desarrollo Social, en la esfera de sus atribuciones, vigilará el estricto cumplimiento de este Decreto...

d) Escritura pública 1349 del 14 de noviembre de 1997 ante la fe del notario público número 123 de la Ciudad de México, Ricardo Rincón Guzmán, en la que se da fe de la desincorporación de 69 lotes a favor de *Corvisur A.C.* en la que se incluye el lote 123 con una superficie de 5000 m², con las siguientes colindancias: al norte en sesenta y dos metros con lote ciento veintidós; al sur en sesenta y ocho metros con calle; al este, en noventa metros con propiedad particular y al oeste, en sesenta metros con calle.

e) El oficio 31/1083/98, de 29 de septiembre de 1998, suscrito por el Subdirector de Regularización Territorial de la Delegación del Gobierno del D.F. en Tlalpan, dirigido al Director General de Gobierno, en el que solicitó que:

*Con el objeto de regularizar una fracción del lote 14, manzana 9, colonia Miguel Hidalgo, a favor de la señora María Eugenia López Herrejón, **solicitamos su intervención a fin de que se someta al Comité de Patrimonio Inmobiliario para su desincorporación.***

El inmueble se encuentra contemplado dentro del Decreto de Desincorporación, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 19 de enero de 1993, por el que se autorizó al Departamento del Distrito Federal a permutar dos predios de su propiedad ubicados en las Delegaciones de Iztapalapa y Gustavo A. Madero por otros predios ubicados en la Delegación Tlalpan propiedad del ISSSTE.

Como antecedente, es de mencionar el convenio signado en 1991, por el entonces delegado en Tlalpan... y la C. María Eugenia López Herrejón, consistente en la permuta de los terrenos que ella venía poseyendo en la Colonia Mirador II... ya que estos fueron destinados para la instalación de una Estancia Infantil y una Biblioteca, entregándole la Delegación a cambio una fracción de su intervención para regularizar una fracción de 460.38 m², ubicada en el predio 123, manzana 14, lote 9, colonia Ampliación Miguel Hidalgo, mismo que se requiere desincorporar a efecto de que la C. María Eugenia López Herrejón pueda continuar con los trámites de regularización del mismo...

f) El oficio 0855, de 25 de marzo de 1999, suscrito por el Director General del Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor del Gobierno del Distrito Federal y dirigido a la Directora General de Regularización Territorial, en el que solicita que se le informe *si en los archivos de esa Dirección General [de Regularización Territorial] cuentan con antecedentes del predio [ubicado en el lote 14, manzana 9, colonia Miguel Hidalgo], y de ser así la situación jurídica actual.*

g) El oficio SJG/171/99, del 12 de abril de 1999, suscrito por el Subdelegado Jurídico y de Gobierno de la Delegación Tlalpan y dirigido a la Secretaria de Gobierno del Distrito Federal, en el que solicita su intervención para que la Dirección de Gobierno **someta al acuerdo del Comité del Patrimonio Inmobiliario, entre otros, el asunto referente al desincorporación de una superficie de 460.38 m² del predio 123, manzana 14, Colonia Ampliación Miguel Hidalgo, a favor de María Eugenia López Herrejón.**

h) Los oficios DRTTT/721/01, DRTTT/729/01 y DRTTT/730/01, todos del 26 de octubre del 2001, suscritos por la Directora de Regularización Territorial y

Tenencia de la Tierra en Tlalpan y dirigido al Director de Trámites Inmobiliarios de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, a la Directora General de Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal y al Director de Reserva Territorial, mediante los cuales solicita su opinión jurídica respecto de, entre otras, la permuta realizada a favor de la señora María Eugenia López Herrejón, respecto de una fracción del predio 123.

Lo anterior, para estar en posibilidad de orientar a los promoventes y de continuar con los trámites necesarios dentro del ámbito de competencia de este Órgano Político Administrativo, a fin de dar solución al mismo.

i) El oficio DRTTT/369/02, del 6 de mayo de 2002 suscrito por la Directora de Regularización Territorial y Tenencia de la Tierra en Tlalpan y dirigido a la Directora General de Regularización Territorial, en el que solicita que le proporcione apoyo técnico para que se realice levantamiento topográfico del predio 123, que permita identificar: a) la superficie física (total) del predio 123; b) la superficie registral; c) la superficie que le fue transmitida a la A.C. *Corvisur* mediante escritura 134, y d) la superficie de la fracción que le fue permutada a la señora María Eugenia López Herrejón.

Lo anterior, en virtud de la problemática existente en relación con la formalización de dicha permuta a favor de la señora López Herrejón... en razón de que el referido predio fue desincorporado a favor de la A.C. Corvisur por una superficie de 4,400 m², sin embargo en base a la escritura pública 1349 se le transmite una superficie de 5,000 m² y de acuerdo al plano... tiene una superficie de 5,734.20 m²... por lo que se requieren los datos solicitados con el fin de... someter el asunto en cuestión al Comité del Patrimonio Inmobiliario en su Sesión más próxima...

j) El oficio DT/C-10/541/02, del 6 de mayo de 2002, suscrito por el Jefe Delegacional en Tlalpan, por el cual solicita a la Directora General del Patrimonio Inmobiliario que se proporcionen *los antecedentes del proceso de desincorporación y su posterior transmisión a la Asociación Civil Corvisur, respecto del predio 123 en Avenida Corregidora y Calle Hidalgo... en virtud de que **no se ha podido formalizar la permuta a favor de la señora María Eugenia López Herrejón** (quien tiene la posesión), derivado de la transmisión que se efectuó a la A.C. Corvisur, sin embargo y de acuerdo a los documentos que obran en los archivos de la Delegación Tlalpan, únicamente se autorizó la desincorporación de 4,400 m² y de acuerdo al Plano Autorizado No. 737-58 No. ECO 206, el referido predio tiene una superficie de 5,734.20 m², mismo que está ocupado por la A.C. Corvisur con excepción de la fracción de 460.38 m² que se permutara a la C. María Eugenia López Herrejón, por lo que para contar con los elementos necesarios a fin de someter al Acuerdo del Comité del Patrimonio Inmobiliario en su sesión más próxima es necesaria dicha información.*

k) El oficio DT/C-10/542/02, del 6 de mayo de 2002, suscrito por el Jefe Delegacional en Tlalpan, por el cual solicita a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en relación con la permuta realizada a favor de la señora Herrejón, se le informe *de acuerdo con los documentos que obran en sus archivos*

si la A.C. Corvisur, a quien se le transmitiera el referido predio cubrió el pago total de la superficie que le fuera transmitida mediante Escritura 1349 o únicamente cubrió el pago de la superficie de 4,400 m², misma que en base al Acuerdo tomado en la 73ª Sesión Ordinaria de fecha 5 de noviembre de 1992 se autoriza para su desincorporación (es de destacarse que actualmente la A.C. Corvisur ocupa una superficie mayor a 5,000 m², dado que en base al plano... la superficie es de 5,734.20 m²).

Lo anterior en virtud de que la permuta realizada a favor de la señora López Herrejón no se ha podido formalizar, por lo que dicha información es necesaria para someter el asunto al Acuerdo del Comité del Patrimonio Inmobiliario.

l) El oficio DGJL/DLTI/STI/DRPI/724, de 18 de febrero de 2003, suscrito por el Director de Legislación y Trámite Inmobiliarios de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, dirigido al Director General de Servicios Legales, en el que informó que:

...remito a usted, antecedentes de la problemática existente en relación a la permuta que se realizó a favor de la C. Ma. Eugenia López Herrejón, respecto del predio 123, localizado en Av. Hidalgo, esquina Corregidora, en al Ampliación Miguel Hidalgo, Delegación Tlalpan, Distrito Federal.

El predio en cuestión formó parte del patrimonio del entonces Departamento del Distrito Federal y posteriormente fue desincorporado a favor de la A.C. Corvisur, la cual en base a la escritura 1349 del 14 de noviembre de 1997, le fue transmitida la superficie de 5,000.00 m², sin embargo por acuerdo del Comité del Patrimonio Inmobiliario del 5 de noviembre de 1992, en su 73ª Sesión Ordinaria se autorizó la desincorporación por una superficie de 4,400.00 m²; por otra parte, en términos del plano autorizado N°. 737.58 N°. ECO 206 (Lote 14 Manzana IX) dicho predio tiene una superficie de 5,734.20 m², misma que es ocupada en su totalidad con excepción de la fracción de 460.38 m² que tiene en posesión la C. Ma. Eugenia López Herrejón, la cual le fue transmitida por Convenio de Permuta de fecha 4 de julio de 1991, por consiguiente no se ha podido formalizar la permuta a favor de la interesada, no obstante que desde la fecha en que se llevó a cabo la permuta se iniciaron las gestiones ante la Dirección General de Gobierno.

m) El oficio DGJEL/DLTI/STI/DRPI/3661, de 12 de agosto de 2003, suscrito por el Director de Legislación y Trámite Inmobiliarios de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, dirigido al Director General de Servicios Legales, en el que informó que:

...se realizó una reunión el día 26 de abril del 2002, a la que asistieron diversas dependencias, en la cual se planteó la problemática existente con las superficies de los predios permutados entre el entonces Departamento del Distrito Federal y la C. María Eugenia López Herrejón. En esa reunión se tomó acuerdo de someter el asunto ante el Comité de Patrimonio Inmobiliario a fin de que se autorizara a la Dirección General a su cargo para que se realizaran acciones para el procedimiento de apeo y deslinde del predio 123, con el objetivo de que se distribuyan correctamente las superficies y se formalice la permuta a favor de la particular.

En virtud de lo anterior, el día 18 de febrero se enviaron las constancias correspondientes para que esa Dirección General realizara las gestiones

correspondientes, sin que hasta el momento se tenga más información del asunto.

n) El oficio DRTTT/128/2004, del 11 de febrero de 2004 suscrito por la Directora de Regularización Territorial y Tenencia de la Tierra en Tlalpan y dirigido a la Jefa de Asuntos Civiles de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, por el cual anexó copia del *Plano que contiene Levantamiento topográfico del predio 123, ubicado (el predio en su totalidad) entre las calles de Hidalgo y Corregidora en la colonia Miguel Hidalgo; la fracción que ocupa la C. María Eugenia López Herrejón... se localizan sobre la calle Hidalgo.*

o) Sentencia del 10 de septiembre de 2004, emitida por el Juez 50° de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal en el expediente 736/03, en la que se condenó a la señora María Eugenia López Herrejón y los demás codemandados (Víctor Hermenegildo Arias Yáñez y Martha Eugenia Arias López) a entregar al *Banco Santander Mexicano, S. A.*, el predio que ocupan.

p) El oficio DRTTT/1729/2004 del 28 de septiembre del 2004, suscrito por la Directora de Regularización Territorial y Tenencia de la Tierra en Tlalpan y dirigido a la Directora de lo Contencioso de la Dirección General de Servicios Legales, en el que se señaló que:

...en relación a la fracción que se entregó en permuta a las señora María Eugenia López Herrejón, del predio denominado 123, ubicado entre las calles de Hidalgo y Corregidora en la colonia Miguel Hidalgo, solicito de la manera más atenta se informe las acciones realizadas en relación a este asunto y el estado que guarda actualmente.

Es de señalar que mediante oficio DRTT/128/2004, se remitió copia certificada del Plano que contiene Levantamiento Topográfico del predio señalado... mismo que serviría de sustento para iniciar las acciones legales tendientes a recuperar a favor del D.F., la superficie restante de este predio y de esta manera formalizar los convenios de permuta a favor de la señora María Eugenia López Herrejón, a través del procedimiento respectivo.

Como en su momento se informara, Banco Santander Mexicano S.A... demandó de la C. María Eugenia López Herrejón y otros, la restitución de la fracción que actualmente tiene en posesión; en cuya sentencia dictada el 10 de septiembre del presente, el juez 50° Civil del D.F., condena a la parte demandada a restituir el predio de referencia...

q) Un escrito de fecha 1 de octubre de 2004, suscrito por la peticionaria María Eugenia López Herrejón y dirigido al Jefe Delegacional en Tlalpan, en el que la peticionaria explica su problema y solicita la regularización de su predio. En particular, refiere que:

Con motivo de la permuta que realizó con la Delegación Tlalpan, uno de los compromisos hechos fue darme posesión inmediata, que sí lo cumplieron, construirme lo que ya tenía construido en mi predio también lo cumplieron, pero lo que no han cumplido hasta la fecha es escriturarme, sin omitir que he estado año tras año solicitándolo, sin tener respuesta alguna...

Anexo 2.

a) Convenio de permuta de 4 de julio de 1991, celebrado entre la Delegación *Tlalpan* y la peticionaria María Eugenia López Herrejón, en el que la Delegación se comprometió, entre otras cosas, a:

a1) Entregar a la peticionaria el predio —del que era *legítima propietaria*— identificado como lote 6, manzana 4, con una superficie de 460.38 m², ubicado en la colonia *Ampliación Miguel Hidalgo*; y

a2) *Realizar las gestiones necesarias y que estuvieran dentro de su competencia, para obtener la regularización de los predios...*

b) El oficio DT/C-10/683/91, mediante el que el Delegado del DDF en *Tlalpan* informó al Presidente del Comité del Patrimonio Inmobiliario del DDF, entre otras cosas, que ese Órgano Desconcentrado *convino* con la señora López Herrejón en *reubicarla en el predio 123, permutado por el ISSSTE a favor del D.D.F., en la colonia Miguel Hidalgo...* Por lo mismo, *con el objeto de confirmar y regularizar lo antes expuesto*, le solicitó que planteara *la desincorporación* de dicho predio.

c) El oficio DT/C-10/415/92, del 12 de agosto de 1992, mediante el que el Delegado del Departamento del Distrito Federal (DDF) en *Tlalpan* reiteró al Director General de Gobierno del DDF la solicitud —efectuada mediante el oficio 8921 del 6 de noviembre del 2001, dirigido al Oficial Mayor del Departamento del Distrito Federal y Presidente del Comité del Patrimonio Inmobiliario del DDF— de que se autorizara la permuta con la señora María Eugenia López Herrejón, de 460 m², que se tomarían del *predio 123, permutado por el ISSSTE a favor del DDF*.

d) El Decreto por el que se autoriza al DDF a *permutar dos predios de su propiedad... por 69 lotes de propiedad del ISSSTE, para la regularización de la tenencia de la tierra*, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 19 de enero de 1993. En el numeral 57 del considerando II del mismo se describe que entre los lotes permutados por el ISSSTE se encuentra el *lote número ciento veintitrés, Delegación Tlalpan, Distrito Federal, con superficie de cinco mil metros cuadrados y linda: Al Norte, en sesenta y dos metros con lote ciento veintidós; al Sur, en sesenta y ocho metros con calle; al Este, en noventa metros con propiedad particular y al Oeste, en sesenta metros con calle.*

Asimismo, en el considerando V del Decreto se indica que *el DDF ha solicitado se le autorice para enajenar a título oneroso y fuera de subasta pública para destinarlos a satisfacer necesidades de vivienda... en forma parcial, el lote señalado con el numeral 57 a favor de la asociación civil "Corvisur", lotes mencionados en el considerando II de este Decreto.* Por su parte, los artículos del Decreto señalan lo siguiente:

Artículo 1º. Se autoriza al DDF a permutar los predios de su propiedad... por los predios a que se alude en el considerando II...

Artículo 3º. Se autoriza igualmente al DDF para enajenar a título oneroso y fuera de subasta pública... los lotes citados en el considerando V de este Decreto, a favor de las personas que en el mismo considerando se señalan...

Artículo 6º. La Secretaría de Desarrollo Social, en la esfera de sus atribuciones, vigilará el estricto cumplimiento de este Decreto...

e) Escritura pública 1349 del 14 de noviembre de 1997 ante la fe del notario público número 123 de la Ciudad de México, Ricardo Rincón Guzmán, en la que se hace constar:

I. La transmisión de propiedad, en cumplimiento del convenio de permuta, que celebran... el ISSSTE... y... el DDF... y II. La formalización del contrato de compraventa que celebran el DDF... y Corvisur, Asociación Civil...

Antecedentes de la transmisión de propiedad, en cumplimiento del convenio de permuta.

I.1. *Por convenio celebrado... el 12 de junio de 1990, el cual quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta capital, el 14 de mayo de 1993, en el folio real número 9,528,488, en cumplimiento del Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero de 1993, el DDF convino permutar con el ISSSTE, entre otros, el Lote 123, manzana 15, calle Corregidora, colonia Ampliación Miguel Hidalgo, en Tlalpan, Distrito Federal, que es objeto de esta escritura...*

CLÁUSULAS. ...QUINTA. Con la firma del presente documento, "las partes", se autorizan recíprocamente para tomar posesión de los inmuebles que se describen...

I. 3. *Que en virtud de que los 69 lotes de terreno propiedad del ISSSTE, se encontraban invadidos en un cien por ciento, con asentamientos irregulares, imposibles de desalojar, y dado la política del DDF, para regularizar la propiedad a favor de sus actuales ocupantes, se celebró el convenio de permuta...*

I.4. *...Es objeto de la presente escritura, el Lote 123, manzana 15, calle Corregidora, colonia Ampliación Miguel Hidalgo, en Tlalpan, Distrito Federal, con superficie de 5,000 m², y los siguientes linderos: al norte en sesenta y dos metros con lote ciento veintidós; al sur en sesenta y ocho metros con calle; al este, en noventa metros con propiedad particular y al oeste, en sesenta metros con calle...*

II. *Antecedentes del contrato de compraventa...*

II.8. *...El 18 de noviembre de 1994, el DDF celebró con "Corvisur", Asociación Civil, contrato de compraventa respecto del predio materia de la presente escritura...*

II.10. *Acuerdo del Comité del Patrimonio Inmobiliario del DDF. Mediante oficio número de folio 0218, del 6 de enero de 1993... el Comité del Patrimonio Inmobiliario informó al... Director General de Gobierno del DDF... "el Acuerdo emitido por el Comité del Patrimonio Inmobiliario, durante su 73ª Sesión Ordinaria de fecha 5 de noviembre de 1992, respecto de la solicitud de la Delegación Tlalpan de Desincorporación del Lote 123 de la Colonia Ampliación Miguel Hidalgo, Delegación Tlalpan, con superficie de 4,400 m²." "Se autoriza la Desincorporación del predio en comento, a favor de la agrupación Corvisur, con carácter de sustitutivo toda vez que no se pudo llevar a cabo la aprobada en la Sesión Ordinaria 37ª, relacionada con el Lote 184, de la Colonia Ampliación Miguel Hidalgo"...*

...Expuesto lo anterior, se otorgan los siguientes capítulos:

Capítulo Primero. De la transmisión de propiedad en cumplimiento de convenio de permuta.

Cláusulas. Primera. ...El DDF formaliza la transmisión, en favor del ISSSTE, de los predios a que dicho convenio se refiere. Por su parte, el ISSSTE formaliza la transmisión, a favor del DDF, de los predios a que dicho convenio se refiere...

Capítulo Segundo. De la formalización del contrato de compraventa.

Cláusulas. Primera. El DDF... vende, y Corvisur, Asociación Civil... compra, el Lote 123, manzana 15, Calle Corregidora, colonia Ampliación Miguel Hidalgo, en Tlalpan, Distrito Federal, con la superficie y linderos que en el punto cuarto de antecedentes de este instrumento quedaron detallados...

f) El oficio 31/1083/98, de 29 de septiembre de 1998, suscrito por el Subdirector de Regularización Territorial de la Delegación del Gobierno del D.F. en Tlalpan, dirigido al Director General de Gobierno, en el que solicitó que:

Con el objeto de regularizar una fracción del lote 14, manzana 9, colonia Miguel Hidalgo, a favor de la señora María Eugenia López Herrejón, solicitamos su intervención a fin de que se someta al Comité de Patrimonio Inmobiliario para su desincorporación.

El inmueble se encuentra contemplado dentro del Decreto de Desincorporación, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 19 de enero de 1993, por el que se autorizó al Departamento del Distrito Federal a permutar dos predios de su propiedad ubicados en las Delegaciones de Iztapalapa y Gustavo A. Madero por otros predios ubicados en la Delegación Tlalpan propiedad del ISSSTE.

Como antecedente, es de mencionar el convenio signado en 1991, por el entonces delegado en Tlalpan... y la C. María Eugenia López Herrejón, consistente en la permuta de los terrenos que ella venía poseyendo en la Colonia Mirador II... ya que estos fueron destinados para la instalación de una Estancia Infantil y una Biblioteca, entregándole la Delegación a cambio una fracción de su intervención para regularizar una fracción de 460.38 m², ubicada en el predio 123, manzana 14, lote 9, colonia Ampliación Miguel Hidalgo, mismo que se requiere desincorporar a efecto de que la C. María Eugenia López Herrejón pueda continuar con los trámites de regularización del mismo...

g) El oficio 31/0027/99, de 27 de enero de 1999, suscrito por el Subdirector de Regularización Territorial de la Delegación del Gobierno del D.F. en Tlalpan, dirigido al Director General del Patrimonio Inmobiliario, en el que señaló que:

Anexo a la presente copia de los oficios enviados por esta Subdirección al Director de Gobierno... a efecto de que estos casos se sometieran al acuerdo del Comité del Patrimonio Inmobiliario.

En virtud de que estos casos llevan 8 años sin resolverse y a efecto de coadyuvar en la agilización del trámite, me permito enviarle los expedientes correspondientes, solicitándole me indique a la mayor brevedad cualquier requerimiento documental y/o aclaración...

h) El oficio 0855, de 25 de marzo de 1999, suscrito por el Director General del Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor del Gobierno del Distrito Federal y dirigido a la Directora General de Regularización Territorial, en el que solicita que se le informe *si en los archivos de esa Dirección General [de Regularización Territorial] cuentan con antecedentes del predio [ubicado en el lote 14, manzana 9, colonia Miguel Hidalgo], y de ser así la situación jurídica actual.*

i) El oficio SJG/171/99, del 12 de abril de 1999, suscrito por el Subdelegado Jurídico y de Gobierno de la Delegación Tlalpan y dirigido a la Secretaria de Gobierno del Distrito Federal, en el que solicita su intervención para que la Dirección de Gobierno someta al acuerdo del Comité del Patrimonio Inmobiliario, entre otros, el asunto referente al desincorporación de una superficie de 460.38 m² del predio 123, manzana 14, Colonia Ampliación Miguel Hidalgo, a favor de María Eugenia López Herrejón.

j) Los oficios DRTTT/721/01, DRTTT/729/01 y DRTTT/730/01, todos del 26 de octubre del 2001, suscritos por la Directora de Regularización Territorial y Tenencia de la Tierra en Tlalpan y dirigido al Director de Trámites Inmobiliarios de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, a la Directora General de Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal y al Director de Reserva Territorial, mediante los cuales solicita su opinión jurídica respecto de, entre otras, la permuta realizada a favor de la señora María Eugenia López Herrejón, respecto de una fracción del predio 123. *Lo anterior, para estar en posibilidad de orientar a los promoventes y de continuar con los trámites necesarios dentro del ámbito de competencia de este Órgano Político Administrativo, a fin de dar solución al mismo.*

k) El oficio DAI/00209, del 4 de abril de 2002 suscrito por el Director de Administración Inmobiliaria de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario y dirigido a la Directora de Regularización Territorial y Tenencia de la Tierra en Tlalpan, en el que responde a la solicitud de "*opinión jurídica*", respecto de una serie de operaciones inmobiliarias en diversos inmuebles ubicados en esa Delegación. Al respecto, señala lo siguiente:

...la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario, conforme a sus atribuciones se encuentra impedida para emitir opiniones jurídicas, siendo la Dependencia competente para tal efecto, la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, particularmente la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos.

No obstante lo anterior... resultaría pertinente convocar a una reunión de trabajo, a la cual asista la representación de ese Órgano Desconcentrado; la Consejería Jurídica y de Servicios Legales y la Contraloría General del Gobierno del Distrito Federal; con la finalidad de que se plantee por parte de la Delegación Tlalpan, la solución al problema que nos ocupa...

l) El oficio DRTTT/315/02, del 15 de abril de 2002 suscrito por la Directora de Regularización Territorial y Tenencia de la Tierra en Tlalpan y dirigido al Director de Administración Inmobiliaria, en el que informa que la reunión de trabajo se llevará a cabo el 26 de abril de 2002, a las 10:00 horas.

m) Los oficios DGJG/1164/02, DGJG/1165/02, DGJG/1166/02 y DGJG/1167/02 del 18 de abril de 2002 suscritos por el Director General Jurídico y de Gobierno en Tlalpan y dirigido a la Contralora General del Distrito Federal, a la Consejera Jurídica y de Servicios Legales, al Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal y a la Directora General de Regularización Territorial, en el que les informó lo siguiente:

...en atención al oficio núm. DAI/00209 de la Dirección de Administración Inmobiliaria... por el que se sugiere pertinente convocar a una reunión de trabajo con el objeto de analizar, entre otros asuntos, el... referente al Convenio de Permuta que realizara el entonces Delegado en Tlalpan y la C. María Eugenia López Herrejón el 4 de julio de 1991, respecto de una fracción de terreno de aproximadamente 460.38 m²... predio que en su momento perteneció al Gobierno del Distrito Federal en Tlalpan y que posteriormente fue desincorporado a favor de la Asociación Civil Corvisur, la cual en base a la escritura 1349 le fue transmitida una superficie de 5,000 m², sin embargo por acuerdo del Comité del Patrimonio Inmobiliario... se autorizó la desincorporación por una superficie de 4,400 m². Por otro lado, en términos del levantamiento topográfico realizado por la Dirección General de Regularización Territorial dicho predio tiene una superficie de 5,734 m².

No obstante que en su momento se solicitó la intervención de la Dirección General de Gobierno a fin de que sometiera al Acuerdo del Comité del Patrimonio Inmobiliario la formalización de dicha permuta, a la fecha no se ha podido llevar a cabo dicho procedimiento.

Es de destacarse que actualmente la A.C. Corvisur ocupa la totalidad de la superficie con excepción de la fracción de 460.38 m² que tiene en posesión, la C. María Eugenia López Herreron; quien desde la fecha en que le fue permutada la fracción referida, instaló su vivienda en dicha fracción y en el predio que entregó en permuta a la Delegación, se instaló una biblioteca y una estancia infantil, por consiguiente en plano autorizado se le identifica como servicio público, por lo anterior y con el fin de encontrar una solución a la problemática que se plantea... se le invita a la reunión de trabajo se llevará a cabo el 26 de abril de 2002, a las 10:00 horas.

n) *Relación de personas que con motivo de la mesa de trabajo se presentaron, en relación a las permutas de dos fracciones del predio 123. En la misma constan los nombres, cargos y teléfonos de diversos servidores públicos adscritos a la Coordinación Regional Sur de la DGRT, la Coordinación del Registro de Inmuebles Públicos, la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, la J.U.D. de Auditoría "B" de la Contraloría y la J.U.D. de Tenencia de la Tierra y Vivienda en Tlalpan.*

o) *El oficio DRTTT/369/02, del 6 de mayo de 2002 suscrito por la Directora de Regularización Territorial y Tenencia de la Tierra en Tlalpan y dirigido a la Directora General de Regularización Territorial, en el que solicita que le proporcione apoyo técnico para que se realice levantamiento topográfico del predio 123, que permita identificar: a) la superficie física (total) del predio 123; b) la superficie registral; c) la superficie que le fue transmitida a la A.C. Corvisur mediante escritura 134, y d) la superficie de la fracción que le fue permutada a la señora María Eugenia López Herrejón.*

Lo anterior, en virtud de la problemática existente en relación con la formalización de dicha permuta a favor de la señora López Herrejón... en razón de que el referido predio fue desincorporado a favor de la A.C. Corvisur por una superficie de 4,400 m², sin embargo en base a la escritura pública 1349 se le transmite una superficie de 5,000 m² y de acuerdo al plano... tiene una superficie de 5,734.20 m²... por lo que se requieren los datos solicitados con el fin de...

someter el asunto en cuestión al Comité del Patrimonio Inmobiliario en su Sesión más próxima...

p) El oficio DT/C-10/541/02, del 6 de mayo de 2002, suscrito por el Jefe Delegacional en Tlalpan, por el cual solicita a la Directora General del Patrimonio Inmobiliario que se proporcionen *los antecedentes del proceso de desincorporación y su posterior transmisión a la Asociación Civil Corvisur, respecto del predio 123 en Avenida Corregidora y Calle Hidalgo... en virtud de que no se ha podido formalizar la permuta a favor de la señora María Eugenia López Herrejón (quien tiene la posesión), derivado de la transmisión que se efectuó a la A.C. Corvisur, sin embargo y de acuerdo a los documentos que obran en los archivos de la Delegación Tlalpan, únicamente se autorizó la desincorporación de 4,400 m² y de acuerdo al Plano Autorizado No. 737-58 No. ECO 206, el referido predio tiene una superficie de 5,734.20 m², mismo que está ocupado por la A.C. Corvisur con excepción de la fracción de 460.38 m² que se permutara a la C. María Eugenia López Herrejón, por lo que para contar con los elementos necesarios a fin de someter al Acuerdo del Comité del Patrimonio Inmobiliario en su sesión más próxima es necesaria dicha información.*

q) El oficio DT/C-10/542/02, del 6 de mayo de 2002, suscrito por el Jefe Delegacional en Tlalpan, por el cual solicita a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en relación con la permuta realizada a favor de la señora Herrejón, se le informe *de acuerdo con los documentos que obran en sus archivos si la A.C. Corvisur, a quien se le transmitiera el referido predio cubrió el pago total de la superficie que le fuera transmitida mediante Escritura 1349 o únicamente cubrió el pago de la superficie de 4,400 m², misma que en base al Acuerdo tomado en la 73ª Sesión Ordinaria de fecha 5 de noviembre de 1992 se autoriza para su desincorporación (es de destacarse que actualmente la A.C. Corvisur ocupa una superficie mayor a 5,000 m², dado que en base al plano... la superficie es de 5,734.20 m²).*

Lo anterior en virtud de que la permuta realizada a favor de la señora López Herrejón no se ha podido formalizar, por lo que dicha información es necesaria para someter el asunto al Acuerdo del Comité del Patrimonio Inmobiliario.

r) El oficio DRTTT/507/02, del 27 de mayo de 2002 suscrito por la Directora de Regularización Territorial y Tenencia de la Tierra en Tlalpan y dirigido a la Consejera Jurídica y de Servicios Legales, en el que solicita que *se realice un estudio y se emita opinión respecto de la problemática existente en relación a la permuta que se realizó a favor de la señora María Eugenia López Herrejón. En dicho oficio, además señaló lo siguiente:*

En la reunión efectuada el 26 de abril del 2002, se determinó someter el asunto al acuerdo del Comité del Patrimonio Inmobiliario, a fin de que autorice a la Dirección de Servicios Legales, inicie las acciones legales pertinentes para el Procedimiento de Apeo y Deslinde del Predio 123, de tal manera que la superficie restante sea recuperada a favor del Gobierno del Distrito Federal y se lleve a cabo la formalización de la permuta a favor de la C. Ma. Eugenia López Herrejón...

Por lo que le solicita emita opinión jurídica al respecto o en su caso, señale el acto jurídico o administrativo que permita formalizar la permuta en comento y la C. Ma. Eugenia López Herrejón pueda obtener la propiedad de la fracción que posee...

s) El oficio DGJG/1701/02 del 21 de junio de 2002 suscrito por el Director General Jurídico y de Gobierno en Tlalpan y dirigido al Director General de Patrimonio e Inmobiliario Federal, en el que se señaló lo siguiente:

...derivado de la problemática existente en relación a la formalización del Convenio de Permuta de fecha 4 de julio de 1991 celebrado... con la señora López Herreron, respecto de una fracción del Predio 123, el cual perteneció al entonces DDF, por Convenio de Permuta celebrado con el ISSSTE; autorizado por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero de 1993, en cuyo documento se autorizó de igual manera la enajenación a título oneroso y fuera de subasta pública y de manera parcial a favor de la Asociación Civil "Corvisur".

En términos del Acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario... se autoriza la Desincorporación de 4,400.00 m² a favor de "Corvisur A.C." respecto de este mismo predio; sin embargo, por Escritura Pública 1349, a la citada Asociación le fue transmitida una superficie de 5,000.00 m² (es de destacarse que de acuerdo al Plano Autorizado No. 737-58, Eco. 206, este predio tiene una superficie de 5,734.20 m², misma que es ocupada en su totalidad con excepción de 460.38 m² que tiene en posesión la C. Ma. Eugenia López Herreron) en base a las instrucciones giradas al Notario 123 mediante oficio No. DC 140196 signado por la entonces Directora de Administración Inmobiliaria Federal, quien indicó que se consignara en escritura pública el Contrato de Compraventa del Predio 123 "con una superficie de 5,000.00 m², de conformidad con lo señalado en el Decreto Presidencial de 15 de enero de 1993 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 19 del mismo mes y año", y en virtud de que aún cuando el Contrato de Permuta con la C. Ma. Eugenia López Herreron se celebrara en 1991 respecto de una fracción de 460.38 m² (antes de autorizarse la Desincorporación de 4,400.00 m² a favor de la A.C. "Corvisur" y de su transmisión) a la fecha no se ha podido formalizar dicho contrato...

Por lo anterior y con el fin de someter el asunto al Acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal, solicito a usted... que se proporcione información respecto de los antecedentes que obren en sus archivos y en su caso se proporcione copia certificada de los documentos que se tomaron en consideración para girar la instrucción al notario 123 del Distrito Federal para protocolizar el Contrato de Compraventa por la superficie de 5,000.00 m² del predio 123, dado que... el Decreto citado autoriza la enajenación de este predio en forma parcial y por acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario únicamente se autoriza la Desincorporación de 4,400.00 m² a favor de "Corvisur A.C." (no se tiene conocimiento de otro acuerdo que modifique éste)...

t) El oficio DGJG/1719/02 del 21 de junio de 2002 suscrito por el Director General Jurídico y de Gobierno en Tlalpan y dirigido al Presidente de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales Federal, en el que se solicitó que se informara si el avalúo practicado fue por la superficie de 4,400.00 m² o por la superficie de 5,000.00 m², dado que... el Decreto citado autoriza la enajenación de este predio en

forma parcial y por acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario únicamente se autoriza la Desincorporación de 4,400.00 m² a favor de "Corvisur A.C." (No se tiene conocimiento de otro acuerdo que modifique éste)...

u) El oficio DRC/411/02 del 31 de julio de 2002 suscrito por la Delegada Regional Centro de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales y dirigido al Director General Jurídico y de Gobierno en Tlalpan, en el que se informó que *de acuerdo a la información que obra en el expediente D-10140, fue solicitado que se valuara la superficie de 5,000.00 m², motivo por el cual en dicho dictamen se consideró esta superficie.*

v) El oficio 101.2.2.2.2389 del 31 de julio de 2002 suscrito por el Director de Reserva Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y dirigido al Jefe Delegacional en Tlalpan, en el que se informó que:

1. Lote 123, manzana 15... identificado con la cuenta catastral 053-225-05, y superficie de 5,000.00 m².

Este inmueble fue enajenado a la Asociación Civil... "Corvisur", dando cumplimiento al Ordenamiento publicado en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero de 1993, como consta en la escritura pública número 1349... En esta escritura no se indica si la enajenación fue Ad-corporis o Ad-mesuram, por lo que deben de respetarse tanto la superficie como las medidas de sus colindancias.

Respecto a las permutas que realizaron Funcionarios de la Delegación Tlalpan con la señora López Herrerón... En opinión de esta Dirección a mi cargo, las operaciones que se llevaron a cabo, carecen de validez, ya que... el predio permutado aún pertenecía en propiedad al ISSSTE, por no haberse concretado la permuta a celebrarse con el DDF, conforme al convenio suscrito el día 12 de junio de 1990, mismo que se formalizó al dar cumplimiento al Decreto Presidencial promulgado el día 15 de enero de 1993 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 19 del mismo mes y año...

En conclusión, la falta de coordinación e información entre Dependencias, respecto a la propiedad inmobiliaria, dio origen a estas operaciones...

En relación al lote 123 y a las permutas que se realizaron, es necesario buscar otros inmuebles que sean propiedad del Gobierno del Distrito Federal, a fin de finiquitar las operaciones convenidas con la señora López Herrerón..., previo acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario...

w) El oficio DC.-5234/2002, Reg. 202004478 del 27 de agosto de 2002 suscrito por el Director General del Patrimonio Inmobiliario Federal, en el que se informó que:

...realizada una búsqueda en nuestro archivo, no se encontraron antecedentes relativos al presente asunto...

No obstante, de la revisión y análisis de la documentación proporcionada por usted, se desprende lo siguiente:

1. *Que el inmueble de referencia no fue propiedad del Gobierno Federal, sí en cambio lo fue entre otros, propiedad del ISSSTE, de los cuales se autorizó su permuta por otros propiedad del entonces DDF...*

2. *Que la intervención de esta Dirección General de acuerdo a la normatividad, fue única y exclusivamente para hacer la designación de Notario que protocolizó la permuta y no como parte de la misma.*

3. *Que el oficio de designación consigna 5,000 m² del referido lote 123, en virtud de que es la superficie que establece el Decreto que autorizó la operación, sin que en éste se haya señalado el área a excluir. (Pero en ese decreto se dice que será parcial)*

4. *De la propia escritura en la foja 19, se desprende que el avalúo N° Secuencial RD-10140 de fecha 29 de julio de 1997 expedido por esta Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, a solicitud del entonces DDF en relación con el inmueble materia del presente, el cual se agrega con letra "C" al apéndice, fue por una superficie de 5,000 m².*

5. *La Delegación Tlalpan al venir suscribiendo convenios con anterioridad al Decreto, como en el presente caso, con la C. Ma. Eugenia López Herrerón, comprometiendo superficies de los terrenos materia de la permuta, sin ser de su propiedad y la falta de coordinación con el área central competente de ese Orden de Gobierno, hizo factible que no se detectara por su parte, que se debería excluir de la escrituración una superficie de 600 m² del citado predio 123.*

En atención a lo expuesto, correspondió al entonces DDF en el momento de firmar la escritura correspondiente, haber iniciado el trámite para excluir con base en el Acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal... la citada superficie de 600 m².

x) *La Invitación de 25 de noviembre de 2002, suscrita por la Directora de Regularización Territorial y Tenencia de la Tierra en Tlalpan, dirigida al Representante Legal de la Asociación Civil Corvisur para participar en una reunión de trabajo el 29 de noviembre del 2002.*

y) *La Nota informativa de 2 de diciembre de 2002, suscrita por la J.U.D. de Tenencia de la Tierra y Vivienda y dirigida Directora de Regularización Territorial y Tenencia de la Tierra en Tlalpan, en la que se informa respecto del desarrollo de la reunión que se llevó a cabo en la Unidad Departamental de Reversiones y Trámites de Indemnización dependiente de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales en la que estuvo presente el representante de la Asociación Civil Corvisur... así como el representante de la Constructora Jencar S.A. de C.V.:*

Se planteó a los representantes la situación que prevalece en el predio 123 en relación a la permuta que celebró esta Delegación con la señora López Herrerón, indicando el acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario y la superficie que físicamente tiene ese predio en base al Plano autorizado por la SEDUVI, se planteó la propuesta de poder obtener la regularización de esa fracción a través de esa asociación.

La respuesta de los representantes fue que han sufrido graves perjuicios por esta Delegación ocasionados por la señora López Herrerón (hicieron una serie de observaciones entre las que destaca que el predio que entregó la señora López Herrerón no era de su propiedad, sino que únicamente fue invadido) así mismo les ocasionaría pagar diversos impuestos, en el caso de que se realizara la donación de igual manera se pagarían los derechos por la subdivisión, lo que les originaría erogar recursos económicos de su patrimonio

(señalan que la señora López Herrerón pague el valor comercial del predio que posee y se haga cargo de los gastos).

Por lo anterior el titular de esa Unidad Departamental señala que el Gobierno del Distrito Federal ha asumido el asunto e iniciará el procedimiento para resolverlo a través de actos de gobierno legitimados y por lo que respecta a la erogación de recursos que señalan se conviene revisar la posibilidad de buscar acuerdos para condonar estos impuestos...

z) La *Invitación* de 17 de enero de 2003, suscrita por la Directora de Regularización Territorial y Tenencia de la Tierra en Tlalpan, dirigida al Representante Legal de la Asociación Civil *Corvisur* para participar en una reunión de trabajo el 23 de enero de 2003.

aa) La *Nota informativa* de 23 de enero de 2003, suscrita por la J.U.D. de Tenencia de la Tierra y Vivienda y dirigida Directora de Regularización Territorial y Tenencia de la Tierra en Tlalpan, en la que se informa que *por segunda ocasión el representante de la Asociación Civil Corvisur, no se presentó a la reunión de trabajo que se programó... para tratar el asunto relacionado con la regularización de una fracción de ese predio que actualmente ocupa la C. María Eugenia López Herrerón.*

Ante tal situación, el titular de esa Unidad Departamental indicó que se retomará nuevamente este asunto, y se consultará al... Titular de la Dirección de Trámites Inmobiliarios para determinar el procedimiento a seguir...

bb) El oficio DGJL/DLTI/STI/DRPI/724, de 18 de febrero de 2003, suscrito por el Director de Legislación y Trámites Inmobiliarios de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales y dirigido al Director General de Servicios Legales, en el que informó que:

...remito a usted, antecedentes de la problemática existente en relación a la permuta que se realizó a favor de la C. Ma. Eugenia López Herrejón, respecto del predio 123, localizado en Av. Hidalgo, esquina Corregidora, en al Ampliación Miguel Hidalgo, Delegación Tlalpan, Distrito Federal.

El predio en cuestión formó parte del patrimonio del entonces Departamento del Distrito Federal y posteriormente fue desincorporado a favor de la A.C. Corvisur, la cual en base a la escritura 1349 del 14 de noviembre de 1997, le fue transmitida la superficie de 5,000.00 m², sin embargo por acuerdo del Comité del Patrimonio Inmobiliario del 5 de noviembre de 1992, en su 73ª Sesión Ordinaria se autorizó la desincorporación por una superficie de 4,400.00 m²; por otra parte, en términos del plano autorizado N°. 737.58 N°. ECO 206 (Lote 14 Manzana IX) dicho predio tiene una superficie de 5,734.20 m², misma que es ocupada en su totalidad con excepción de la fracción de 460.38 m² que tiene en posesión la C. Ma. Eugenia López Herrejón, la cual le fue transmitida por Convenio de Permuta de fecha 4 de julio de 1991, por consiguiente no se ha podido formalizar la permuta a favor de la interesada, no obstante que desde la fecha en que se llevó a cabo la permuta se iniciaron las gestiones ante la Dirección General de Gobierno.

cc) El oficio DGJL/CJC/CJAIIS/IIS/469/2003, de 27 de febrero de 2003, suscrito por el Director General de Servicios Legales y dirigido al Director de Legislación y Trámites Inmobiliarios, en el que solicitó que se le informara *para qué efectos fueron remitidas las documentales relacionadas con el lote 123...*

dd) El oficio DRTTT/613/2003, del 6 de junio de 2003, suscrito por la Directora de Regularización Territorial y Tenencia de la Tierra en Tlalpan y dirigido al Jefe de la Unidad de Reversiones y Pago de Indemnizaciones, en el que solicita que se *informe a esa Dirección el seguimiento y el estado actual que guarda el asunto relacionado con la permuta realizada a favor de la señora López Herrerón.*

ee) El oficio DGJEL/DLTI/STI/DRPI/3661, de 12 de agosto de 2003, suscrito por el Director de Legislación y Trámite Inmobiliarios de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, dirigido al Director General de Servicios Legales, en el que informó que:

...se realizó una reunión el día 26 de abril del 2002, a la que asistieron diversas dependencias, en la cual se planteó la problemática existente con las superficies de los predios permutados entre el entonces Departamento del Distrito Federal y la C. María Eugenia López Herrejón. En esa reunión se tomó acuerdo de someter el asunto ante el Comité de Patrimonio Inmobiliario a fin de que se autorizara a la Dirección General a su cargo para que se realizaran acciones para el procedimiento de apeo y deslinde del predio 123, con el objetivo de que se distribuyan correctamente las superficies y se formalice la permuta a favor de la particular.

En virtud de lo anterior, el día 18 de febrero se enviaron las constancias correspondientes para que esa Dirección General realizara las gestiones correspondientes, sin que hasta el momento se tenga más información del asunto.

ff) El oficio DT/DGJG/081/2003, del 13 de octubre de 2003, suscrito por el Director General Jurídico y de Gobierno en Tlalpan y dirigido a la Consejera Jurídica del Distrito Federal, en el que, en relación con el predio 123, informa que:

...este predio tiene una superficie de 5,734.20 m², misma que está ocupada en su totalidad (se llevó a cabo la construcción de un conjunto habitacional) con excepción de la fracción de 460.38 m² que tiene en posesión la C. María Eugenia López Herrerón.

No se omite señalar que el 8 de octubre del 2003 se presentó en las oficinas de esta Dirección la señor López Herrerón, quien refiere que se ha entablado demanda en su contra... por el que se le demanda la restitución de la fracción que se indica, misma que actualmente tiene en posesión...

gg) El oficio DGJEL/DLTI/STI/DRPI/5279, del 13 de noviembre de 2003, suscrito por el Director de Legislación y Trámites Inmobiliarios y dirigido al Director General Jurídico y de Gobierno en Tlalpan en el que informa que:

...Se ha tenido comunicación con la... Jefa de Unidad Departamental de Asuntos Civiles de la Dirección General de Servicios Legales, y ha planteado a esta Dirección General la necesidad de convocar a una reunión interinstitucional para poder determinar lo más pronto posible la situación jurídica del predio 123...

Por lo anterior, se le invita a una reunión el 18 de noviembre de 2003.

hh) La *Lista de asistencia* del 23 de noviembre del 2003, en la que constan los nombres, dependencias, teléfonos y firmas de diversos servidores públicos adscritos a la *D.G.S.L. JUD Civil, DGSL, DGJEL, Del. Tlalpan, D.G.J. y E.L.*

II) El oficio DRTTT/001/2004, del 5 de enero de 2004 suscrito por la Directora de Regularización Territorial y Tenencia de la Tierra en Tlalpan y dirigido a la Jefa de Asuntos Civiles de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, por el cual remite *Levantamiento topográfico realizado por el Área Técnica de esta Dirección del predio identificado como 123, a fin de que e continúe con los trámites procedentes que conlleven a la regularización de las fracciones de este predio que fueron permutadas a los C.C. María Eugenia López Herrejón...*

mm) El oficio DRTTT/128/2004, del 11 de febrero de 2004 suscrito por la Directora de Regularización Territorial y Tenencia de la Tierra en Tlalpan y dirigido a la Jefa de Asuntos Civiles de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, por el cual remite copia del *Plano que contiene Levantamiento topográfico del predio 123, ubicado (el predio en su totalidad) entre las calles de Hidalgo y Corregidora en la colonia Miguel Hidalgo; la fracción que ocupa la C. María Eugenia López Herrejón... se localizan sobre la calle Hidalgo.*

nn) Sentencia del 10 de septiembre de 2004, emitida por el Juez 50° de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal en el expediente 736/03, en la que se condenó a la señora María Eugenia López Herrejón y los demás codemandados (Víctor Hermenegildo Arias Yáñez y Martha Eugenia Arias López) a entregar al *Banco Santander Mexicano, S. A.*, el predio que ocupan.

oo) El oficio DRTTT/1729/2004 del 28 de septiembre del 2004, suscrito por la Directora de Regularización Territorial y Tenencia de la Tierra en Tlalpan y dirigido a la Directora de lo Contencioso de la Dirección General de Servicios Legales, en el que se señaló que:

...en relación a la fracción que se entregó en permuta a las señora María Eugenia López Herrejón, del predio denominado 123, ubicado entre las calles de Hidalgo y Corregidora en la colonia Miguel Hidalgo, solicito de la manera más atenta se informe las acciones realizadas en relación a este asunto y el estado que guarda actualmente.

Es de señalar que mediante oficio DRTT/128/2004, se remitió copia certificada del Plano que contiene Levantamiento Topográfico del predio señalado... mismo que serviría de sustento para iniciar las acciones legales tendientes a recuperar a favor del D.F., la superficie restante de este predio y de esta manera formalizar los convenios de permuta a favor de la señora María Eugenia López Herrejón, a través del procedimiento respectivo.

Como en su momento se informara, Banco Santander Mexicano S.A... demandó de la C. María Eugenia López Herrejón y otros, la restitución de la fracción que actualmente tiene en posesión; en cuya sentencia dictada el 10 de septiembre del presente, el juez 50° Civil del D.F., condena a la parte demandada a restituir el predio de referencia...

pp) Un escrito de fecha 1 de octubre de 2004, suscrito por la peticionaria María Eugenia López Herrejón y dirigido al Jefe Delegacional en Tlalpan, en el que la

peticionaria explica su problema y solicita la regularización de su predio. En particular, refiere que:

Con motivo de la permuta que realizó con la Delegación Tlalpan, uno de los compromisos hechos fue darme posesión inmediata, que sí lo cumplieron, construirme lo que ya tenía construido en mi predio también lo cumplieron, pero lo que no han cumplido hasta la fecha es escriturarme, sin omitir que he estado año tras año solicitándolo, sin tener respuesta alguna...

qq) El oficio DRTTT/1940/2004 del 5 de noviembre del 2004, suscrito por la Directora de Regularización Territorial y Tenencia de la Tierra en Tlalpan y dirigido al Subdirector de Asuntos Contenciosos Civiles y Amparos, en el que se señaló que:

Como se acordara en reunión de trabajo realizada... el 18 de octubre del 2004, anexo al presente se remite Levantamiento Topográfico del predio 123... el cual refleja la superficie física del inmueble así como la superficie de 5,000 m² que le fue transmitida a la Asociación Civil Corvisur mediante Escritura 1349; a efecto de que se continúe con los trámites necesarios para el apeo y deslinde de este inmueble o como se señalara en esa reunión, para interponer el juicio reivindicatorio respecto de la superficie restante.

Así mismo se anexan en copia simple los oficios SM.DI.0117'95 por el que se comunica al apoderado General de la Asociación Civil Corvisur el precio de la transmisión, y oficio SM.DI.0451 por el que se remite expediente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y se comunica que aún se encuentra pendiente el pago del costo de la operación.