



Boletín de prensa 143/2020

Ciudad de México, a 13 octubre de 2020

**CDHCM EMITE RECOMENDACIÓN POR VIOLACIONES A  
DERECHOS HUMANOS DE 91 VÍCTIMAS DE LA UNIDAD  
HABITACIONAL CUCHILLA DEL MORAL I, EN IZTAPALAPA**

La Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de México (CDHCM) emitió la Recomendación 01/2020 al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI) y la paraestatal Servicios Metropolitanos S.A. de C.V. (SERVIMET), por las violaciones al derecho a la seguridad jurídica de la tenencia de la vivienda en perjuicio de mujeres mayores y otras personas pertenecientes a grupos de atención prioritaria.

En la presentación llevada a cabo por la Presidenta del Organismo, Nashieli Ramírez Hernández, destacó la presencia a distancia de vecinas y vecinos de la Unidad Habitacional Cuchilla del Moral I, ubicada en la Alcaldía Iztapalapa.

Explicó que forman parte de las 91 víctimas directas de este instrumento recomendatorio; 73% son personas mayores, 55% son mujeres y del total, 37% son mujeres mayores. Por ese motivo fue aplicado un análisis interseccional, que permitió visibilizar las particularidades del impacto de la transgresión a sus derechos.

La *Ombudsperson* capitalina afirmó que para las personas mayores, la tenencia de vivienda propia favorece su independencia, los cuidados bajo su propio techo y las condiciones dignas de vida. Por ello, insistió, la seguridad jurídica que tengan sobre su propiedad representa la puerta para el ejercicio de otros derechos; ya que, de no ser así, enfrentan discriminación, exclusión, maltrato, abuso y violencia.

En México, apuntó, el derecho a la vivienda está consagrado en el Artículo 4º de la Carta Magna, y los Artículos 9 y 16, ambos con apartado E, de la *Constitución Política de la Ciudad de México*.

En ese contexto, señaló que la tenencia de la propiedad, en todas sus formas, es un problema que muchas ciudades afrontan, y está relacionado con una concepción de vivienda lejana de ser protegida como bien social y como derecho humano fundamental.

Ramírez Hernández expuso que de acuerdo con datos de la Relatoría Especial sobre una vivienda adecuada de Naciones Unidas en 2019, aproximadamente mil 800 millones de personas carecen de una vivienda adecuada, y 25% de la población urbana del mundo vive en asentamientos irregulares. Actualmente, casi 80% de la población de México vive en un entorno urbano, por lo que proteger a las personas en la tenencia de su vivienda se presenta como una prioridad para la disminución del conflicto social y la protección de la calidad de vida.

Los hechos que dieron lugar a la Recomendación 01/2020, abundó, muestran que la conflictividad social se incrementa, no sólo cuando existe falta de seguridad jurídica en la propiedad privada, sino especialmente en los bienes y servicios comunes o condominales, por lo que la CDHCM consideró este punto como de necesaria resolución, tomando en cuenta que la Ciudad de México es una de las cinco entidades con más conflictos condominales, derivados de la alta densidad poblacional en unidades habitacionales.

El Tercer Visitador General de la CDHCM, Zamir Fajardo Morales, destacó que este instrumento documenta el caso de más de 90 familias que han soportado durante décadas la incertidumbre e indefensión en que las han

mantenido las autoridades al no resolver todas las trabas administrativas que se han presentado.

Relató que en 1981 SERVIMET adquirió los lotes 4 y 5 y 6 del terreno ubicado en la colonia El Moral, en Iztapalapa. En una parte de dicho terreno, el entonces Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU) construyó en 1985 la Unidad Habitacional Cuchilla el Moral I, la cual consta de 240 departamentos.

A partir de ese mismo año, indicó, FIVIDESU asignó los departamentos, por lo que las y los beneficiarios titulares de la Unidad comenzaron a pagar su crédito de vivienda. Al pagar totalmente, acudieron ante el propio Fideicomiso para solicitar las escrituras correspondientes, sin obtener respuesta clara sobre la fecha en la que se les brindaría dichos documentos.

En 2001 fue creado el INVI, el cual asumió las obligaciones del FIVIDESU y en 2004 el Instituto informó a los beneficiarios titulares de la Unidad que había localizado los 240 expedientes individuales extraviados y que daría seguimiento a las acciones inconclusas.

Morales Fajardo indicó que en los años subsiguientes las personas titulares acudieron constantemente ante dicha autoridad para obtener información sobre el proceso de escrituración de sus departamentos. Sin embargo, seguía sin tener información clara.

Así pasó el tiempo y es hasta 2019 que tuvieron conocimiento de que el problema radicaba en el que predio perteneció a SERVIMET y no al INVI, que el costo del suelo no estaba incluido en sus créditos de vivienda y que además debían cubrir gastos de administración a un banco privado. De igual forma tuvieron conocimiento que para poder determinar el costo del terreno, debía realizarse la subdivisión del predio en el que se encontraba

un pozo del Sistema de Aguas de la Ciudad de México. Por ese motivo, las víctimas acudieron a solicitar el apoyo de la CDHCM para denunciar la vulneración de su derecho a la vivienda.

Entre los puntos recomendatorios hacia las autoridades responsables destaca el realizar las gestiones necesarias para solventar los pendientes administrativos que se tienen con la institución fiduciaria.

También establecer un mecanismo de coordinación entre ambas instancias, para lograr la transmisión de la propiedad del predio, en el cual se encuentra la Unidad Habitacional Cuchilla del Moral I, a su favor. Se deberán, al menos, convocar y llevar a cabo mesas de trabajo con las autoridades que por competencia deban intervenir en el proceso de transmisión de la propiedad del predio.

Establecer un mecanismo expedito para que las 91 víctimas directas objeto de la Recomendación, puedan acceder a la escrituración de los inmuebles, sin mayores requisitos que los exigidos por la normatividad vigente.

La Recomendación 01/2020 puede consultarse en la siguiente dirección:

- <https://cdhcm.org.mx/2020/10/recomendacion-01-2020/>

**[www.cdhcm.org.mx](http://www.cdhcm.org.mx)**