



Anexo

Expediente: CDHDF/III/122/IZTP/19/D4007

Víctimas directas: José de Jesús Castelán Ortega, Víctima directa 1,
Reyna Guadalupe Pardo Camarillo, Víctima directa 2,
Víctimas directas de la 3 a la 91.

1. Oficio número 2149 del 3 de septiembre de 1991, suscrito por el licenciado Miguel Ángel Salvoch Oncins, Director Ejecutivo y Delegado Fiduciario Especial del Fideicomiso de Desarrollo Social y Urbano (en adelante FIVIDESU), dirigido al licenciado Carlos Cristiani Díaz, Director Inmobiliario de Servicios Metropolitanos Sociedad Anónima de Capital Variable (en adelante SERVIMET), en el que consta lo siguiente:

En consideración a su solicitud y como es de su conocimiento, éste Fideicomiso construyó en el predio citado al rubro, las Unidades Habitacionales denominadas "CUCHILLA DEL MORAL" I, II y III. No omito señalarle que este Fideicomiso se comprometió previo a la firma del contrato preparatorio de venta a cubrir a Servicios Metropolitanos S.A. de C.V., al momento de firmar la escritura correspondiente, la suma de \$282'030,300.00 (DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES TREINTA MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), que ampara el importe de las tres fracciones, en las cuales se construyen las Unidades Habitacionales de mérito, según avalúo emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales el 4 de diciembre de 1986.

A la fecha, estamos gestionando ante ustedes no se escrituren las fracciones en donde se construyeron las Unidades Habitacionales citadas, sin que esto haya sucedido, toda vez de que aún continúan gestionando la autorización de subdivisión del predio denominado "CUCHILLA DEL MORAL", incluyendo la superficie afectada por vía pública.

Independientemente de lo manifestado, este Fideicomiso asignó a cada uno de los beneficiarios los departamentos de las unidades habitacionales sin incluir el costo de suelo, hecho que fue del conocimiento del C.P. Lino Espinosa Palacios, Oficial Mayor del Departamento del Distrito Federal en el año de 1987, quién comunico mediante oficio No. 747/87, del cual le anexo copia, al Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, que el C. Jefe del propio Departamento, acordó que determinados que sean los valores de las fracciones de "CUCHILLA DEL MORAL" I y II, estos se contemplen como aportación del Departamento al "FIVIDESU", y que se cubra a SERVIMET con cargo a los adeudos de la propia Dirección General de Ordenación Urbana el importe de las fracciones referidas.

Por los antecedentes señalados, le informó que este Fideicomiso someterá a su Comité Técnico el que se autorice cubrir el importe de las

tres fracciones en donde se construyeron las Unidades Habitacionales que nos ocupan, el cual será entregado a Servicios Metropolitanos al momento de la firma de la escritura pública y previa autorización de la subdivisión que obtengan.

2. Oficio SM.DI.2444'94 del 19 de mayo de 1994, suscrito por el antropólogo Gustavo Cabrera Rodríguez, Director Inmobiliario de SERVIMET, dirigido al licenciado José Ramos Vieyra, Director Jurídico de FIVIDESU, en el que consta lo siguiente:

Acuso recibo de su oficio No. DAJ/0206/94, mediante el cual solicita que a la brevedad posible se regularice la propiedad a favor de ese Fideicomiso, del predio ubicado en Ferrocarril de Río Frío, Canal de Tezontle y Calle Oriente 217, Col. El Moral, Delegación Iztapalapa, D.F.

Al respecto, nos permitimos hacer de su conocimiento que la formalización de esta operación se encuentra en trámite ante la Notaría Pública No. 174 del D.F. Mtro. Víctor R. Aguilar Molina; por lo que solicitamos a usted, tenga a bien dirigirse a esa notaría a efecto de proporcionar la información que se requiera para finiquitar esta operación.
[...]

3. Oficio sin número del 20 de abril de 1995, suscrito por el licenciado Jorge Gavino Ambriz, Director Ejecutivo y Delegado Fiduciario Especial de FIVIDESU, dirigido al licenciado Ignacio Gómez Roch, Director General de SERVIMET, en el que consta lo siguiente:

En el año de 1985 este Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano, llevó a cabo la edificación de la Unidad Habitacional "CUCHILLA DEL MORAL I", en el predio ubicado en Ferrocarril Río Frío. Avenida Canal de Tezontle y Calle Oriente 217, colonia El Moral, Delegación Iztapalapa, que consta de 240 vivienda de interés social, inmueble asignado para la extinta Dirección General de Administración del Uso del Suelo.

El inmueble de referencia tiene una superficie 11.088.01 metros cuadrados y las medidas y colindancias que se contienen en la escritura 1.311 otorgada ante el Mtro. Víctor R. Aguilar Molina, Notario Público 174 de esta ciudad.

Con fecha 17 de agosto de 1987, el Director General de Ordenación Urbana y Protección Ecológica hizo del conocimiento del Director General de Servicios Metropolitanos S.A. de C.V. el acuerdo del C. JEFE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, en el sentido de que una vez determinado el valor del mencionado predio se contemple como una aportación del Departamento del Distrito Federal al FIVIDESU y que se cubra a SERVIMET con cargo a los adeudos que esa empresa presente en sus estados financieros a favor del propio Departamento.

Con motivo de la imposibilidad que tenía Servicios Metropolitanos S.A. de C.V. para precisar la superficie remanente del predio originalmente fideicomitado, también había sido imposible concluir con la regularización de la propiedad de este predio a favor de FIVIDESU, sin embargo en el año de 1994, se logró determinar la superficie útil, se integró la

documentación completa de estos predios en la Notaria 174 de esta Ciudad y nos fue regularizada la propiedad de otra fracción de este mismo predio, por lo que consideramos que ya estamos en posibilidad de firmar la escritura de transmisión de la propiedad en favor de FIVIDESU.

A mayor abundamiento hacemos de su conocimiento que por nuestra parte se ha integrado en la Notaria 174 de esta Ciudad la documentación que correspondía integrar a FIVIDESU y únicamente falta que esta institución a su merecido cargo instruya al Notario señalado para la elaboración de la escritura correspondiente; situación que nos permitirá regularizar la propiedad a las 240 familias y adquirentes de vivienda en esta unidad habitacional [...]

4. Oficio SM.DI.0850.96. del 4 de marzo de 1996, suscrito por el licenciado Alfredo Romea González, Director Inmobiliario de SERVIMET, dirigido a la licenciada Rocío Gallegos Bravo, Contralora Interna en SERVIMET, en el que consta lo siguiente:

En atención a su comunicado CI.0353.96, fechado el 16 de febrero del año en curso, relacionado con los asuntos pendientes que competen a esta Dirección a continuación, encontrará el detalle de aquellos que están señalados con el No. 17, bajo el concepto "Venta de Inmuebles".

En primera instancia, se presentó al H. Consejo de Administración, en su sesión ordinaria del 27 de septiembre de 1995, la situación derivada de los contratos de compraventa de los siguientes inmuebles:

[...]

Cuchilla del Moral

[...]

En los otros seis casos, el acuerdo fue en el sentido de consultar a la SEDUVI y a la Secretaría de Gobierno, para que los elementos que aportaran fueran evaluados por un grupo de trabajo integrado por SERVIMET, Oficialía Mayor, Contraloría General y la Subsecretaría de Asuntos Jurídicos, y que el resultado se hiciera del conocimiento del Consejo para que se tomara una determinación al respecto.

En virtud de lo anterior y como resultado de la mesa de trabajo y las consultas respectivas, estos asuntos se volvieron a someter al H. Consejo de Administración en su Sesión Ordinaria del 21 de diciembre de 1995, concretándose los siguientes acuerdos:

[...]

Por lo que se refiere a los inmuebles ubicados en [...] Cuchilla del Moral [...], quedo [Sic.] autorizada la formalización de las operaciones de compraventa.

[...]

Como consecuencia de los acuerdos referidos, emitidos por el H. Consejo de Administración y considerando que las funciones de compraventa de



inmuebles son metas inherentes a la Dirección de Comercialización y Publicidad, deberá ser esa área quien se coordine con la Dirección Jurídica, a fin de que retomen los asuntos con el objeto de regularizar caso por caso, enmarcándolos en todos aspectos a las políticas de venta establecidas en la empresa.

5. Oficio SF/GCV/1854/2003 del 30 de enero de 2003, suscrito por el licenciado Gustavo Calderón Villaverde, Presidente Suplente del Comité de Trabajo Interdisciplinario para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (en adelante COTIRT), dirigido al licenciado Tomas Freimán Castro, Director General de SERVIMET, en el que consta lo siguiente:

Con el objeto de regularizar la tenencia de la tierra de predios donde el Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano y el Fideicomiso "Programa Casa Propia" llevaron a cabo acciones de vivienda y FONDECO construyó plazas comerciales, se integró el Órgano Colegiado denominado Comité de Trabajo Interdisciplinario para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (COTIRT), de conformidad con los acuerdos tomados en la Octava Sesión Ordinaria del Comité, solicito a usted informe a este Comité, la situación de la Unidad Habitacional denominada "Cuchilla del Moral I" [...]

Lo anterior [...] a fin de iniciar con el proceso de escrituración individual de dicha Unidad [...]

6. Oficio DG/2088/04 del 21 de julio de 2004, suscrito por el arquitecto David R. Cervantes Peredo, Director General del Instituto de Vivienda del entonces Distrito Federal (en adelante INVI), dirigido a las personas beneficiarias titulares de la Unidad Habitacional "Cuchilla del Moral I", en el que consta lo siguiente:

La Unidad Habitacional denominada "Cuchilla del Moral I formó parte del Programa del Comité de Trabajo Interdisciplinario para la Regularización de la Tenencia de la Tierra COTIRT, en virtud de su irregularidad en la tenencia de la tierra, habiendo registrado en su etapa final los avances siguientes:

- El 12 de febrero de 2004, a través del oficio COTIRT/II/042/04, se remitió al Notario Público No.174, copia del Diario Oficial de la Federación del 29 de junio de 1988, a fin de ser aplicado específicamente para la constitución del régimen de propiedad en condominio, obteniendo respuesta positiva en la 1ª sesión ordinaria 2004 del COTIRT, en la que dicho fedatario requirió la asignación de los cajones de estacionamiento y el nombre de los titulares a quienes se escriturará cada vivienda.

- Con el fin de dar cumplimiento a lo solicitado por el Fedatario, la Coordinación de Transferencia de Fideicomisos del Instituto de Vivienda realizó una búsqueda exhaustiva en el Archivo General "El Coyol", con resultados positivos al haber localizado los 240 expedientes individuales de los beneficiarios, con lo cual se pudo identificar en qué casos se adjudicaron los 80 cajones de estacionamiento, ya que se encuentran inmersos en los contratos de compra-venta de las viviendas. Adicionalmente, se recabó la situación financiera actualizada de los acreditados, por lo que en la 2ª sesión ordinaria 2004 del COTIRT, celebrada el 17 de junio de 2004, se aprobó el acuerdo D-20 GTA-104

para concluir los trabajos del Comité y que fuera el INVI quien llevara a cabo el seguimiento de las acciones inconclusas.

Con el propósito de iniciar las actividades previas a la escrituración, particularmente en la actualización de los aspectos sociales, técnicos y financieros, se ha considerado pertinente convocarles a la sesión informativa que se efectuará en dicha unidad y que será presidida por el Lic. Edgar Salgado Cohegrus, Coordinador del Proceso de Tránsito de Fideicomisos en el INVI y Secretario Técnico del COTIRT, el próximo 15 de agosto de 2004 [...]

7. Oficio DG/DECF/1417/2008 del 8 de agosto de 2008, suscrito por la bióloga Monserrat García Gallego, Directora Ejecutiva de Cierre de Fondos del INVI, dirigido al arquitecto Javier Gutiérrez Muro Pliego, Director General de SERVIMET, a través del cual informó lo siguiente:

Hago de su conocimiento que este Instituto de Vivienda con el carácter de causahabiente de todos los derechos y obligaciones del extinto Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU) ha estado revisando todos aquellos predios que en su momento formaron parte de dicho fideicomiso y que por alguna razón no fue posible llevar a cabo la escrituración individual de cada una de las viviendas que los conforman.

En tal virtud, se llevó a cabo la revisión del expediente general del inmueble ubicado en la Avenida Ferrocarril de Río Frío y Canal de Tezontle, colonia El Moral, Delegación Iztapalapa, conocido como CUCHILLA DEL MORAL I, con superficie de 11,088.01 metros cuadrados, dentro del cual el FIVIDESU construyó 240 viviendas.

De dicha revisión, se llegó a la conclusión que para poder lograr la regularización individual de cada una de las viviendas a favor de los beneficiarios que acreditan tal derecho, se requiere que esa empresa lleve a cabo la transmisión de la propiedad a favor de este Instituto en ejecución de fideicomiso. Lo anterior, es así derivado de los antecedentes que a continuación transcribo:

- Con fecha 6 de noviembre de 1995, se llevó a cabo un convenio de modificación a un contrato de fideicomiso irrevocable, el cual quedó integrado de la forma siguiente: a) Servicios Metropolitanos, Sociedad Anónima de Capital Variable, como Fideicomitente-Fideicomisario en Primer Lugar; b) Confía, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Abaco Grupo Financiero (actualmente BANAMEX), como fiduciario; c) La sociedad constructora que designe SERVIMET, como fideicomisario en Segundo Lugar; d) Las personas físicas o morales que SERVIMET designe, como Fideicomisario en Tercer Lugar y e) Colonos Providencia del Carmen, Asociación Civil como Fideicomisario en Cuarto lugar.
- En dicho convenio se estableció en su declaración siete, fracción I, inciso b) que el lote número uno, previa instrucción de SERVIMET, sería transmitido por Confía a FIVIDESU; de igual forma, se establece en su cláusula primera que como consecuencia de la modificación, el

FIVIDESU pasa a formar parte del fideicomiso como Fideicomisario en Quinto Lugar.

- BANAMEX como Fiduciario en este fideicomiso, mediante escrito de fecha 8 de marzo de 2006, indicó a este Instituto de Vivienda que los adeudos que a esa fecha se tenían por la administración del fideicomiso eran del orden de \$41,460.41.

Por lo antes expuesto, solicito su apoyo con la finalidad que se realicen las acciones necesarias para que pueda llevarse a cabo la transmisión de la propiedad del predio conocido como CUCHILLA DEL MORAL I en ejecución del fideicomiso y a favor de este Instituto de Vivienda, en su calidad causahabiente del FIVIDESU, asimismo sea revisado lo relativo a los honorarios del Fiduciario, a efecto que al momento de la transmisión a favor de este Instituto, no se convierta en una limitante para la celebración de este acto jurídico, el adeudo que se tenga y de esa forma este Organismo se encuentre en condiciones para llevar a cabo la transmisión individual de cada una de las viviendas a favor de sus beneficiarios.

No omito precisarle que, derivado del convenio de colaboración que este Instituto de Vivienda tiene suscrito con la Dirección General de Regularización Territorial, la escrituración de las viviendas en comento será realizada de manera conjunta por ambas instancias. [...]

8. Oficio DG/DECF/0240/09 del 18 de febrero de 2009, suscrito por la bióloga Monserrat García Gallego, Directora Ejecutiva de Cierre de Fondos del INVI, dirigido al arquitecto Javier Gutiérrez Muro Pliego, Director General de SERVIMET, en el cual consta lo siguiente:

Me refiero a mi oficio DG/DECF/1417/2008 de fecha 8 de agosto del año próximo pasado [...], a través del cual le solicité se llevara a cabo la transmisión de la propiedad en ejecución de fideicomiso a favor de este Instituto de Vivienda, en su calidad de causahabiente del extinto Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU), del predio conocido como Cuchilla del Moral I [...] oficio del que a la fecha no hemos recibido respuesta.

Es de señalar que en las mesas de trabajo que hemos realizado con personal de esa empresa, ha sido señalado tanto por ustedes como por parte de esta Dirección Ejecutiva de Cierre de Fondos que de la revisión de los archivos con que se cuenta en ambas instancias no se ha localizado ningún antecedente de que por la transmisión en ejecución del fideicomiso exista o hubiera existido la obligación por parte del FIVIDESU de la realización de algún pago y sí, en cambio, se ha resaltado por esta Dirección Ejecutiva el hecho de que en el propio fideicomiso se estableció la obligación por parte de SERVIMET, S.A. de C.V. de girar la instrucción al fiduciario (actualmente Banamex, S.A.) para que en ejecución del fideicomiso llevara a cabo la escrituración a favor del FIVIDESU.

Asimismo, le indico que como resultado de los acuerdos tomados en las mesas de trabajo, personal de esa paraestatal y de esta Dirección Ejecutiva acudieron ante Banamex S.A. con la finalidad que nos indicara el adeudo que a la fecha se tiene por concepto de la administración del

fideicomiso, remitiendo por escrito esa Institución Bancaria a SERVIMET, S.A de C.V. el monto del adeudo, el cual asciende a la cantidad de \$105,033.91 (ciento cinco mil treinta y tres pesos 91/100 M.N.), situación que genera una preocupación, toda vez que en marzo de 2006 nos había sido señalado como adeudo por administración del fideicomiso el de \$41,460.41 (cuarenta y un mil cuatrocientos sesenta pesos 41/100 M.N.) y entre más se prolongue la transmisión a que nos venimos refiriendo, el adeudo será mayor.

[...]

Por lo antes expuesto, solicito de nueva cuenta su apoyo con la finalidad que en términos de lo dispuesto en el propio fideicomiso, gire la instrucción correspondiente con la finalidad que el Fiduciario lleve a cabo la transmisión de la propiedad del predio conocido como Cuchilla del Tesoro (sic) a favor de este Instituto de Vivienda y de esta forma nos encontremos en condiciones de realizar los trabajos necesarios para la escrituración individual de los departamentos que conforman esta unidad habitacional, así como evitar que se sigan generando gastos de administración del fideicomiso.

9. Oficio SM.DJ'E/140/2009 del 19 de febrero de 2009, suscrito por el licenciado Delfino Miguel Zamora, Director Jurídico de SERVIMET, dirigido a la bióloga Monserrat García Gallego, Directora Ejecutiva de Cierre de Fondos del INVI, en el cual consta lo siguiente:

En atención a su oficio número DG/DECF/1417/2008, de fecha 8 de agosto de 2008, mediante el cual solicita se realicen las acciones necesarias para que pueda llevarse a cabo la transmisión de la propiedad del predio conocido como Cuchilla del Moral I [...] con la finalidad de dar cumplimiento al contrato de fideicomiso de 06 de noviembre de 1995.

Sobre el particular, me permito manifestar que del análisis a los expedientes que se formaron con motivo del Fideicomiso Irrevocable, se localizó el acuse del oficio número SM.DI.0850.96 [...], del que se advierte que la transmisión del predio Cuchilla del Moral, se realizaría a través de operaciones de compraventa.

Asimismo, del escrito de fecha 8 de noviembre de 2002, el Mtro. Víctor Rafael Aguilar Molina, Notario Público número 174 del Distrito Federal, se desprende que sugería a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, modificar el contrato de fideicomiso y transmitir el lote I del citado predio a Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., alternativa que implicaría costo en impuestos sobre adquisición de bienes.

En ese orden de ideas, de no existir inconveniente alguno se llevará el trámite correspondiente como compraventa. [...]

10. Oficio DG/DECF/1578/2009 del 10 de agosto de 2009, suscrito por la bióloga Monserrat García Gallego, Directora Ejecutiva de Cierre de Fondos del INVI, dirigido al arquitecto Javier Gutiérrez Muro Pliego, Director General de SERVIMET, en el cual consta lo siguiente:

Me refiero al oficio número SM.DJ'E/140/009 de fecha 19 de febrero del presente año, signado por el Lic. Delfino Miguel Zamora, Director Jurídico de esa empresa a su cargo, en el que en respuesta al similar número DG/DECF/1417/2008 del 8 de agosto de 2008, firmado por la que suscribe, en el que les solicité el apoyo con la finalidad que se realicen las acciones necesarias para que pueda llevarse a cabo la transmisión de la propiedad del predio conocido como Cuchilla del Moral I en ejecución de fideicomiso a favor de este Instituto de Vivienda, en su calidad de causahabiente del Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU), no se informa que del análisis a los expedientes que se formaron con motivo del fideicomiso irrevocable en el que quedó incluido el predio citado, localizó en la acuse del diverso número muy SM.DI.0850.96, del que indica, se advierte que existe una propuesta realizada por el Notario 174 del Distrito Federal para que la transmisión de ese predio se realizará a través de operaciones de compraventa.

[...]

Sobre ese respecto, hago de su conocimiento que el único interés que tiene este Instituto de Vivienda en el presente asunto es el coadyuvar con la realización de los trámites necesarios para llevar a cabo la escrituración de las viviendas construidas en dicho predio a favor de sus adquirentes; en tal virtud, realizó las consideraciones siguientes: [...]

Adicionalmente a lo informado, hago de su conocimiento que en la revisión de los expedientes que respecto del Lote Uno han sido localizados en ese Instituto de Vivienda, se ha encontrado que en base a lo acordado en la escritura número 1,643 que contiene la modificación al contrato de fideicomiso mencionado [...] se acordó la transmisión de la propiedad al extinto FIVIDESU, ese fideicomiso realizó las gestiones para la construcción de la unidad habitacional en el lote 3 y realizó la comercialización de las unidades privativas a que quedó obligado por virtud del fideicomiso; obligación que no se estableció para el lote 1.

[...]

Es de precisar que si este Instituto lleva a cabo la transmisión de la propiedad de las viviendas mencionadas a favor de sus adquirentes, se aplicaría en su beneficio el Acuerdo de Facilidades Administrativas para los Programas de Regularización de la Tenencia de la Tierra, emitido por la entonces Jefa de Gobierno del Distrito Federal y por cuanto impuestos y derechos aplicar las reducciones fiscales establecidas en el Código Financiero del Distrito Federal, por tratarse de un proceso que se llevará a cabo en el Programa de Regularización con la Dirección General de Regularización Territorial con base en el convenio de colaboración y coordinación de fecha 5 de octubre de 2007, firmado por los CC. Secretarios de Gobierno y de Desarrollo Urbano y Vivienda y por los Directores Generales de la citada Dirección General y de este Instituto de Vivienda, instrumento que fue firmado por el C. Jefe de Gobierno como Testigo de Honor.

Por lo anterior y considerando que en esta propuesta se explican los motivos por los que se solicita a esa Empresa, en su carácter de Fideicomisario en Primer Lugar del Fideicomiso que ha quedado



mencionado, que se transmita el lote citado a favor de este Instituto de Vivienda, en ejecución del fideicomiso en comento y no como compraventa, sobre todo considerando que el extinto fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano y menos aún este Instituto de Vivienda, en ningún momento recibieron por parte de ninguna persona un pago por concepto de suelo y tampoco se estableció dicho pago en el multicitado Fideicomiso.

Para el único caso que esa Empresa considere que no es factible que la transmisión de este predio a favor del Instituto de Vivienda sea en ejecución del fideicomiso (a título gratuito) y toda vez que en el propio fideicomiso se estableció la posibilidad y obligación de que SERVIMET, en su calidad de Fideicomisario en Primer Lugar, realizara la transmisión a favor de nuestro causante o de las personas físicas que ustedes determinen, es de tomarse en cuenta como alternativa de solución para las 240 familias que tienen más de 15 años habitando en este predio que todos los trámites encaminados a la escrituración individual sean llevados directamente por ustedes.

[...]

11. Oficio DG/0205/10, de 10 de marzo de 2010, suscrito por el licenciado José Antonio Revah Lacouture, Director General del INVI, dirigido al arquitecto Javier Gutiérrez Muro Pliego, Director General de SERVIMET, en el cual consta lo siguiente:

En seguimiento al acuerdo tomado en la reunión celebrada el 9 de marzo del año en curso entre personal adscrito a este Instituto de Vivienda y el Lic. Delfino Miguel Zamora, Director Jurídico de esa empresa paraestatal y en relación al oficio DG/DECF/1578/2009, firmado con fecha 10 de agosto de 2009 por la Biol. Montserrat García Gallego, Directora Ejecutiva de Cierre de Fondos de este Organismo, donde se planteó lo relativo a la regularización de las 240 viviendas que conforman la unidad habitacional Cuchilla del Moral I, [...] la cual fue construida con créditos otorgados por el extinto Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano en el lote 1 con superficie de 11.088.01 metros cuadrados, resultante de la subdivisión del predio conocido como "El Rodeo" y parte de los bienes del fideicomiso constituido originalmente a través de la escritura pública número 88.868 de fecha 19 de julio de 1967, otorgada ante la fe del Lic. Francisco González y González, Notario Público número 35 del D.F.

Cómo fue indicado en el diverso DG/DECF/1578/2009, este fideicomiso sufrió diversas modificaciones hasta llegar a la realizada a través de la escritura número 1,643 de fecha 25 de junio de 1994, pasada ante la fe del Mtro. Víctor Rafael Aguilar Molina, Notario Público número 174 del D.F., en la que resalta los aspectos siguientes: a) Que los bienes del fideicomiso serán únicamente los lotes uno y tres de los 4 en que se dividió el predio "El Rodeo"; b) Que el Banco Nacional de Obras, S.N.C., como Fiduciario en el Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano, en el presente fideicomiso tendrá la calidad de Fideicomisario en Quinto Lugar; c) Que el lote "número uno, previa instrucción de SERVIMET, será transmitido por "CONFÍA" a "FIVIDESU", y d) Que "Las instalaciones, edificaciones y obras que se lleven a cabo o erijan únicamente sobre el lote 3".

Asimismo, le señaló que todos los programas de vivienda que llevaba a cabo el extinto Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU), no siendo éste (sic) la excepción, eran de interés social y en consecuencia las personas que resultaban beneficiarias de estos programas, debían acreditar que tenían necesidad de una vivienda y que no contaban con los recursos económicos necesarios para adquirirla de manera particular; aunado a lo anterior, se tiene el hecho que esta unidad habitacional tiene más de 30 años que inició su ocupación por las familias beneficiarias, con conocimiento y consentimiento no sólo del FIVIDESU sino también de la propia empresa SERVIMET.

De igual forma, resulta importante señalar que actualmente el Fiduciario en este fideicomiso es BANAMEX, S.A., el cual ha señalado que la deuda por gastos de administración del fideicomiso es superior a los \$600.000.00 (seiscientos mil pesos 00/100 M.N.), cantidad que va aumentando por el transcurso del tiempo y de no liquidarse, el fiduciario no llevará a cabo ningún acto tendiente a la escrituración de estas viviendas.

Ahora bien, debe considerarse que los fideicomisos tienen una naturaleza eminentemente mercantil y no civil, por lo que los bienes que se afectan a éstos únicamente pueden ser destinados a los fines que en el propio fideicomiso se establecieron y en relación al lote uno que nos ocupa únicamente fue señalada la transmisión a favor del FIVIDESU, sin que se estableciera ningún tipo de contraprestación por dicha transmisión, caso distinto a lote tres, en el cual sí quedó establecida en la obtención de un crédito para realizar construcciones y mejoras en el inmueble y en consecuencia se señaló la comercialización de las unidades privativas, acciones que como es de su conocimiento de esa paraestatal se ha venido realizando, sin que por la propia definición y naturaleza del fideicomiso pueda aplicarse el criterio establecido para el lote tres a lote uno que no quedó sujeto a ese procedimiento; que las familias que habitan en la unidad habitacional Cuchilla del Moral I tienen más de 30 años de ocupar su vivienda y son de escasos recursos económicos, lo que aunado que en ningún momento les ha sido señalado, los imposibilitaría para la realización de una compraventa; qué derivado del hecho que no quedó establecida esa obligación en el fideicomiso para los ocupantes de la unidad construida en el lote uno, el FIVIDESU no cobró a las familias ninguna cantidad por concepto de pago de tierra y, en consecuencia, este Instituto de Vivienda como causahabiente del extinto fideicomiso no se encuentra en posibilidad de realizar pago alguno no previsto de origen en el fideicomiso y, en consecuencia, de considerar esa empresa que la única alternativa para solucionar esta problemática es la compraventa, la cual por lo que ha quedado razonado consideramos improcedente, tendrá que ser notificado por ustedes a los 240 beneficiarios.

Por lo antes expuesto, con la única finalidad de dar una solución viable a las familias que habitan en la unidad habitacional conocida como Cuchilla del Moral I (lote uno resultante de la subdivisión del predio El Rodeo), ubicada en Avenida Ferrocarril de Río Frío y Canal de Tezontle, colonia El Moral, Delegación Iztapalapa, y en virtud que se tienen los elementos jurídicos para ello, en el oficio DG/DECF/1578/2009 antes referido y en la



reunión efectuada con el Director Jurídico de esa empresa, este Instituto de Vivienda del Distrito Federal ha propuesto que en cumplimiento a lo dispuesto en el fideicomiso en estudio, la transmisión lisa y llana en ejecución del fideicomiso, con lo cual se podrá implementar el programa de regularización de las viviendas con la aplicación de las facilidades y subsidios que para dichos programas otorgó el Jefe de Gobierno y señalando a los beneficiarios que deberán cubrir el pago de los gastos de administración del fideicomiso.

12. Oficio SM.DG/0394/10 del 28 de abril de 2010, suscrito por el arquitecto Javier Gutiérrez Muro Pliego, Director General de SERVIMET, dirigido al licenciado José Antonio Revah Lacouture, Director General del INVI, en el cual consta lo siguiente:

En atención a su Oficio No. DG/0250/10, de fecha 10 de marzo de 2010, recibido por esta entidad el 17 el mismo mes y año, y en relación al diverso número DG/DECF/1578/2009, suscrito por la Directora Ejecutiva de Cierre de Fondos de ese Instituto a su digno cargo, mediante el cual solicita que Servicios Metropolitanos S.A. de C.V., transmita lisa y llanamente al INVI el Lote Uno del inmueble conocido como Cuchilla del Moral I, ubicado [...] en ejecución del contrato de fideicomiso de 06 de noviembre de 1995 y no como compraventa.

Sobre el particular, me permito informar que con motivo de la situación jurídica que presenta esta entidad, no se encuentra posibilidades de realizar transmisiones a título gratuito.

Cómo se señala en el diverso número DG/DECF/1578/2009, respecto de que el contrato de fideicomiso no estableció que en el Lote Uno se debiera de construir vivienda, ni que fueran vendidas las áreas privativas, luego entonces porque el FIVIDESU realizó la construcción de un conjunto habitacional y en la actualidad se pretenden vender las unidades privativas, como se realizó en el Lote Tres.

Asimismo, precisa que si el Instituto de Vivienda del Distrito Federal llevará a cabo la transmisión de propiedad de las viviendas construidas en el Lote Uno, aplicaría algunas políticas en beneficio de los adquirentes, al respecto le comunicó que de acuerdo con el instrumento público No. 30, 225 libro 553, de 28 de febrero de 2003 que refiere en el oficio DG/DECF/1578/2009, el INVI tiene que dar cumplimiento con el objeto por el cual fue creado el FIVIDESU, es decir, satisfacer las necesidades de la población de ingresos mínimos de la Ciudad de México, cuyos fines entre otros consistieron originalmente en: la promoción de programas de construcción y mejoramiento o restauración de vivienda, la construcción de unidades y conjuntos de vivienda vertical terminada o conjuntos habitacionales, el otorgamiento de créditos para la construcción, mejoramiento y adquisición de vivienda relacionada con el Fideicomiso y la adquisición de materiales para construcción o pago de mano de obra, así cómo gestionar los financiamientos requeridos para la realización de los fines por los cuales fue creado, de acuerdo con el contrato de 23 de febrero de 1984.

En este sentido, el INVI, como causahabiente del FIVIDESU, debe concluir con el trámite de adquisición del Lote Uno, en las mismas



condiciones que el Lote Tres, en razón de que el FIVIDESU, contaba con esas atribuciones.

[...]

Por lo tanto, el fideicomiso al ser un acto de comercio debe ser transmitido con un valor comercial, por lo que esta entidad, con la finalidad de que se dé una solución razonable, sugiere y de no existir inconveniente, se transmita el Lote Uno a título oneroso, de acuerdo con el avalúo que emita la Dirección de Avalúos de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal.

13. Oficio SM.DJ'E/1121/10 del 25 de noviembre de 2010, suscrito por el licenciado Delfino Miguel Zamora, Director Jurídico de SERVIMET, dirigido a una persona particular, en el que consta lo siguiente:

[...]

Como se le informó en la citada reunión, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal como beneficiario de los derechos y obligaciones del Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU), debe concluir con los trámites de escrituración de las unidades privativas que se encuentran en el Lote Uno, ubicado en Av. Ferrocarril de Río Frío y Canal de Tezontle, colonia Cuchilla del Moral, Delegación Iztapalapa, en razón a que el FIVIDESU realizó las operaciones de compraventa y se comprometió a liberarlo de todo gravamen.

Asimismo, se estableció en los contratos de compraventa, que el FIVIDESU celebró con los poseedores de los departamentos que se localizan en el Lote Uno, la facultad para elevar a escritura pública los contratos de compraventa, en este sentido el INVI como causahabiente universal del FIVIDESU, debe continuar con la escrituración de las unidades privativas y liberarlas de todo gravamen. [...]

14. Nota Informativa sin fecha, elaborada por el licenciado Delfino Miguel Zamora, Director Jurídico de SERVIMET, dirigido al arquitecto Javier Gutiérrez Muro Pliego, Director General de SERVIMET, de la cual se desprende lo siguiente:

[...]

SITUACIÓN ACTUAL:

1.- El Instituto de Vivienda del Distrito Federal solicita que la transmisión del Lote Uno sea a título gratuito, toda vez que en la escritura 1,643 de 25 de junio de 1994, no especifica que sea a título oneroso, sino que únicamente refiere que "será transmitido", por "El Fiduciario" al "Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos", S.N.C., como fiduciario en el fideicomiso denominado "Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano" (FIVIDESU), o a las personas físicas que indique Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V. como Fideicomitente-Fideicomisario en Primer Lugar.

2.- Con motivo de la situación jurídica que presenta esta entidad, no se encuentran posibilidades de realizar transmisiones a título gratuito.

En este sentido, se sugiere que Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Primer Lugar, instruya a Banamex, Banco Nacional de México, en su carácter de Fiduciario que transmita el Lote Uno al Instituto de Vivienda del Distrito Federal (como causahabiente universal del FIVIDESU), a título oneroso al valor que determine la Dirección de Avalúos de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario del Distrito Federal, cabe señalar que el FIVIDESU realizó la venta de los departamentos del Lote Uno.

Cabe señalar que, en la Nonagésima Sesión del Consejo de Administración de esta entidad, la entonces Coordinación de Asesores de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informó que era recomendable concluir con las operaciones de compraventa, en razón a que las organizaciones adquirentes estaban consideradas para otorgarles un financiamiento para la construcción de vivienda, en este sentido el Consejo de Administración autorizó la venta de los inmuebles.

15. Minuta de Acuerdos tomados en la reunión del 25 de marzo de 2011, firmada por el licenciado Isidoro Rendón Vázquez, Subdirector de Cierre de Fondos del INVI, la licenciada Raquel Castro Hernández, Coordinadora Regional de Unidades Habitacionales de la Dirección General de Regularización Territorial (en adelante DGRT) de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales del entonces Distrito Federal, el licenciado Erik Xicotencatl Cortés, Jefe de Unidad Departamental Iztapalapa de la Procuraduría Social del entonces Distrito Federal, y personas beneficiarias del predio Cuchilla del Moral I, colonia El Moral, demarcación Iztapalapa, de la cual se desprende lo siguiente:

[...]

Derivado de las inquietudes que tienen los beneficiarios de la Unidad Habitacional Cuchilla del Moral I, con relación a que tienen varios años sin escritura pública de los departamentos que habitan y que en su mayoría ya finiquitaron sus créditos.

Se les aclaró a los interesados que el predio de mérito está comprendido dentro de un fideicomiso en el que SERVIMET (Servicios Metropolitanos, S.A., de C.V.) es el fideicomitente y fideicomisario en primer lugar, el fiduciario Banca Confía, S.A., Institución de Banca múltiple, ABACO, Grupo Financiero, y el extinto FIVIDESU se incorporó al fideicomiso como fideicomitente y fideicomisario en quinto lugar, estableciéndose como fines del fideicomiso, entre otros, que el lote uno sería transmitido por el fiduciario al Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., en su carácter de fiduciario del FIVIDESU, o a las personas físicas que el citado fideicomitente fideicomisario en primer lugar (SERVIMET) indicara, de acuerdo a lo establecido a la escritura de modificación del fideicomiso, en la que no se señala ningún costo por la transmisión a favor del INVI como causahabiente del extinto Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU), no obstante SERVIMET quiere cobrar por esa operación como si se tratara de una compraventa, por lo que se trataron los asuntos siguientes:

1.- Los vecinos señalan que aún y cuando les queda claro que SERVIMET es quien tiene que resolver en este momento en cuanto a la transmisión del predio de mérito a favor del INVI, solicitan más

compromiso del Instituto ante esa Empresa Paraestatal (SERVIMET) para resolver el problema que los tiene en la actualidad sin escrituras; se les informó a los beneficiarios ocupantes del predio de mérito sobre las reuniones que se han tenido con personal de SERVIMET, S.A. de C.V., así como de los escritos que se han promovido con la finalidad de que esa empresa transmita al INVI la propiedad del predio en comento sin contraprestación alguna, dado que la escritura de modificación del Fideicomiso no la establece, además de que se envió copia de diversa documentación que fue localizada en los expedientes generales que integró el FIVIDESU, de la que se desprende que dicho Fideicomiso no tenía ningún adeudo con SERVIMET y este último debía transmitir el predio sin costo alguno para el INVI como causahabiente del extinto FIVIDESU.

ACUERDOS: El Subdirector de Cierre de Fondos acepta el compromiso de realizar todas aquellas actividades, dentro de su competencia, encaminadas a lograr que SERVIMET, S.A., de C.V., transmita la propiedad del predio de referencia al INVI, con la finalidad de contar con la personalidad jurídica y tener la facultad de iniciar los trámites de escrituración a favor de los beneficiarios de los departamentos, quienes argumentan tener más de 20 años sin escritura pública.

2.- Solicitan los vecinos que se haga del conocimiento del Director General de este Instituto de Vivienda la inconformidad social que hay en el predio de mérito por la falta de escrituras y que se busque una reunión de trabajo con el Director General de SERVIMET, para ventilar esos asuntos.

ACUERDOS: El Subdirector de Cierre de Fondos informará al Director General del INVI que en la reunión de trabajo programada para realizarse en el mes de marzo del presente año en las instalaciones de este Instituto con funcionarios de SERVIMET, ellos no acudieron a la cita, retrasando aún más la posibilidad de lograr un acuerdo entre ambas instituciones para concretar la transmisión de propiedad del predio en cuestión a favor del INVI sin contraprestación alguna, y hacerle del conocimiento también de las inquietudes de los vecinos expuestas en la reunión informativa.

Los beneficiarios ocupantes de la Unidad Habitacional Cuchilla del Moral I (una comisión), acudirán el próximo miércoles 30 de marzo a la Subdirección de Cierre de Fondos, a fin de conocer las acciones que se tomarán por parte de este Instituto ante SERVIMET, para lograr resolver la situación de la transmisión de la propiedad del predio en cita a favor del INVI y a recoger copia de la presente minuta.

3.- En cuanto a las inquietudes que tienen los beneficiarios debido a que, en una reunión que tuvieron en la Dirección General de Regularización Territorial, se les informó que tenían que hacer algunos pagos más a los que habían realizado, la Subdirección de Cierre de Fondos les aclaró lo siguiente:

A los beneficiarios que comprueben haber liquidado su crédito, con su estado de cuenta en ceros y la carta de finiquito, ya no harán ningún otro pago en relación con dicho crédito.



A los beneficiarios que hayan pagado gastos de escrituración ante el extinto FIVIDESU y que cuenten con su recibo de pago original, para enviarlo a validar a la Dirección de Finanzas de este Instituto, una vez validado el INVI realizará el pago de escrituración.

Únicamente se hará el pago correspondiente derivado del propio Fideicomiso a que está sujeto el predio de mérito, el cual será determinado al momento de estar en condiciones de realizar la escrituración a favor de los beneficiarios y se realizará directamente al Fiduciario.

16. Nota informativa SM.DG.NI/038/2011, de 19 de abril de 2011, elaborada por el arquitecto Javier Gutiérrez Muro Pliego, Director General de SERVIMET, dirigido al licenciado Santiago Manuel Alonso Vázquez, Coordinador de Enlace Legislativo de la Secretaría de Gobierno del entonces Distrito Federal, de la que se desprende lo siguiente:

[...]

ANTECEDENTES:

Por contrato privado de compraventa de fecha 09 de septiembre de 1981, SERVIMET adquirió los derechos fideicomisarios del señor [...], quien era titular de los mismos, por escritura pública número 26,980 otorgada ante la fe del Notario Público No. 73 del Distrito Federal, respecto de los lotes 4, 5 y 6 con una superficie de 46,112.71 m².

Por oficio número OM/747/87 de 29 de julio de 1987, el Oficial Mayor del entonces Departamento del Distrito Federal, comunicó al Director General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, que el C. Jefe de Departamento del Distrito Federal acordó que una vez que se determinara el valor de los predios de [...], Cuchilla del Moral 1983-1985, se contemple como una aportación del Departamento del Distrito Federal al FIVIDESU y que se cubran a SERVIMET, con cargo a los adeudos que la misma presentara en sus estados financieros.

Por contrato de compraventa de 18 de noviembre de 1987, el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo como Fiduciario en el Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano, adquirió la Fracción II del terreno de Canal de Tezontle y Ferrocarril de Río Frío, Colonia Guadalupe del Moral, Delegación Iztapalapa, con superficie de 18,554.625 m², (con la reagrupación se identifica como Lote Uno).

[...]

El 24 de diciembre de 1992, el Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano, pagó la cantidad de \$282'030,300.00 (Doscientos ochenta y dos millones treinta mil trescientos pesos 00/100M.N.), por el valor total de la citada Fracción II.

Por oficio número 11-19-011-6/212/161 de 10 de septiembre de 1993, la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica de la Dirección de Administración del Uso de Suelo y Reserva Territorial,

autorizó la reagrupación de los lotes 4, 5 y 6 para quedar de la siguiente forma:

Lote	Superficie	Transmitido por la fiduciaria, previa instrucción de SERVIMET
Lote 4, 5 y 6	46,112.71 m ²	Reagrupados y subdivididos en los Lotes Uno, Dos, Tres y Cuatro
Lote Uno	11,088.01 m ²	Pendiente de transmitir al INVI
Lote Dos	19,975.76 m ²	Escriturado a [...] A.C.
Lote Tres	7,048.84 m ²	Escriturado a [...] A.C.
Lote Cuatro	8,000m ²	Escriturado a [...] A.C.

Asimismo, por instrumento notarial 1, 311 del 10 de diciembre de 1993, otorgado ante la fe del Notario Público No. 174 del Distrito Federal, se protocolizó el oficio número 11-19-011-6/212/161, por lo que se modificó la superficie de los lotes.

Por escritura pública número 1,643 de 25 de junio de 1994, otorgada ante la fe del Notario Público No. 174 del Distrito Federal, consta que el Fiduciario (Banamex), previa instrucción del Fideicomitente-Fideicomisario en Primer Lugar (SERVIMET), transmitirá el Lote Uno al Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S.N.C., como fiduciario en el Fideicomiso denominado "Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano", (FIVIDESU) o a las personas físicas que el citado Fideicomitente-Fideicomisario en primer lugar indique.

Mediante oficio número DG/0205/10 de 10 de marzo de 2010, el Director General del INVI solicitó que SERVIMET, transmitiera lisa y llanamente a dicho Instituto el Lote Uno en ejecución del contrato de fideicomiso de 06 de noviembre de 1995 y no como compraventa, en razón a que los programas que llevaba el extinto Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU), eran de interés social; aunado a que la naturaleza jurídica del fideicomiso era eminentemente [Sic.] mercantil.

Por lo que mediante oficio número SM/DG/0394/10 de 28 de abril de 2010, se informó al INVI, que con motivo de la situación jurídica que presenta esta entidad, no se encuentra en posibilidades de realizar transmisiones a título gratuito.

[...]

17. Nota informativa con oficio SM.DG.NI/076/2011 del 21 de junio de 2011, elaborada por el arquitecto Javier Gutiérrez Muro Pliego, Director General de SERVIMET, dirigido al licenciado Adrián Michel Espino, Oficial Mayor del entonces Distrito Federal, de la que se desprende lo siguiente:

[...]

El Lote Uno de Cuchilla del Moral, SERVIMET como propietario del inmueble lo afectó en fideicomiso el 25 de junio de 1994, para la integración de un conjunto habitacional en el que se estableció que se

transmitiría previa instrucción de esta Entidad, al Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., como fiduciario en el Fideicomiso denominado "Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano", o a las personas físicas que indicara.

[...] esta Entidad con la finalidad de estar en posibilidades de transmitir el inmueble en cuestión, propone que en el caso de que no existe el pago con crédito fiscal, se lleve a través de inmuebles del Gobierno del Distrito Federal, que en la actualidad detenta para su explotación mediante permisos administrativos temporales revocables, con valor equivalente al del Lote Uno los cuales pueden ser los siguientes: [...]

18. Oficio SM.DG.0686.2011 del 28 de junio de 2011, suscrito por el arquitecto Javier Gutiérrez Muro Pliego, Director General de SERVIMET, dirigido al licenciado José Ángel Ávila Pérez, Secretario de Gobierno del entonces Distrito Federal, en el que consta lo siguiente:

En atención al Oficio No. SG/LVH/700/2011, de fecha 20 de junio de 2011, mediante el cual el licenciado Luis Villanueva Herrera, Asesor Jurídico de esa Secretaría a su digno cargo, solicita se informe en los acuerdos con los resultados y avances que se hayan obtenido desde la aprobación del punto de acuerdo de 07 de abril de 2011, con la finalidad de regularizar las 240 viviendas de la Unidad Habitacional Cuchilla del Moral I, así como las acciones que se estimen procedentes, sobre el particular, me permito informar lo siguiente:

Mediante atentas Notas números SM.DG.NI/038/2011 y SM.DG.NI/055/2011 de fecha 19 de abril y 17 de mayo de 2011, se solicitó al Coordinador de Enlace Legislativo de esa Secretaría a su cargo, que convocará a reunión de trabajo a la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, Instituto de Vivienda del Distrito Federal y esta entidad, con la finalidad de solucionar al pago para la transmisión del Lote Uno de Cuchilla del Moral, por lo que el 20 de mayo de 2011, se tuvo reunión, en la que se acordó que la citada Secretaría de Finanzas revisaría el asunto y se reprogramó una nueva reunión para el 16 de junio de 2011.

En reunión del 16 de junio de 2011, en la Secretaría de Finanzas informó que se encuentra en la búsqueda de los antecedentes de pago.

Cabe señalar que por diversos números SM.DG.0429.2011, SM.DG.0562.2011 y SM.DG.0632.2011 de fechas 01 de abril, 17 de mayo y 8 de junio de 2011, se solicitó al Procurador Fiscal del Distrito Federal, el apoyo a efecto de que informe si cuenta con antecedentes de créditos fiscales realizados por el Distrito Federal, a favor de SERVIMET, por el periodo comprendido de 1985 a la actualidad, correspondientes al pago del Lote Uno y en su caso remita copia de las constancias que lo acrediten.

En este sentido, si el Procurador Fiscal no localiza antecedentes de pago del lote uno con crédito fiscal, esta entidad propone con la finalidad de solucionar la transmisión del inmueble a favor del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, que se pague a través de inmuebles del Gobierno del Distrito Federal, que en la actualidad esta entidad detenta para su

explotación, mediante Permisos Administrativos Temporales Revocables, con valor equivalente al del Lote Uno los cuales pueden ser los siguientes: [...]

19. Oficio DECF/DFNR/1131/2013 del 4 de septiembre de 2013, suscrito por la licenciada Gabriela Patricia Martínez Vargas, Directora de Formalización Notarial y Registral del INVI, dirigido a una persona habitante de la Unidad Habitacional Cuchilla del Moral I, en el que consta lo siguiente:

Me refiero a su escrito de fecha 25 de agosto del año en curso, dirigido al Ing. Raymundo Collins Flores, Director General de este Instituto de Vivienda, a través del cual solicitan información sobre los avances que se tienen en relación a la escrituración de la Unidad Habitacional Cuchilla del Moral I, en específico sobre los últimos acuerdos celebrados con SERVIMET, sobre la relación y deuda con BANAMEX, e informes de los archivos actualizados que se tienen en este Instituto respecto de la Unidad Habitacional de referencia.

a) Sobre el particular, les señalo que con la finalidad de contar con los elementos de juicio necesarios que permitan a esta Dirección Ejecutiva de Cierre de Fondos determinar el valor del inmueble de mérito, para negociar acuerdos con SERVIMET sobre la enajenación del mismo, fue solicitado un avalúo a la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario.

b) Ahora bien, una vez formalizada la propiedad del inmueble de referencia a favor de este Instituto de Vivienda, se definirá el asunto de los adeudos por gastos de administración del fideicomiso por parte de BANAMEX.

c) En lo referente a la escrituración, les señalo que hasta en tanto sea formalizada la propiedad del inmueble en cita a favor de este Instituto y constituido el régimen de propiedad en condominio, se atenderán a todos y cada uno de los 240 beneficiarios para llevar a cabo el proceso de escrituración y aclararles todas las dudas que llegaran a tener. [...]

20. Avalúo del 12 de octubre de 2015, con numero secuencial AT(OS)-13919, número progresivo 07/09/15-00001, firmado por la licenciada Marlene Valle Cuadras, Directora General de Patrimonio Inmobiliario de la entonces Oficialía Mayor del entonces Distrito Federal, la licenciada Ximena Gómez González Cosío, Directora de Avalúos, y el licenciado Eduardo Guillermo Muñoz Hernández, Subdirector de Registro y Control de Avalúos, ambos de adscritos a esa Dirección General, así como el arquitecto Gustavo E. de la Cerda Lemus, y el ingeniero Alberto Carreño Arango, Perito Valuador, ambos del del Colegio Nacional de Valuadores Interdisciplinarios al Servicio de la Comunidad, A.C., del que se desprende lo siguiente:

Fecha de recepción: 07 de septiembre de 2015

Asunto: Avalúo para determinar el valor histórico en breña del predio identificado como lote 1 ubicado en Avenida Ferrocarril de Río Frío, Avenida Canal de Tezontle y Calle Oriente 247, Colonia Cuchilla del Moral, Delegación Iztapalapa, Código Postal 09319, México, Distrito Federal.



Solicitante: Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI)

[...]

CONCLUSIÓN

Con fundamento en lo expuesto anteriormente, se emite el presente Dictamen determinándose que:

1. El valor histórico del predio en breña identificado como lote 1 perteneciente al predio ubicado en Avenida Ferrocarril de Río Frío, Avenida Canal de Tezontle y Calle Oriente 247, Colonia Cuchilla del Moral, Delegación Iztapalapa, Código Postal 09319, México, Distrito Federal; que corresponde al presente Dictamen asciende a la cantidad de:

21. Oficio DG/DECF/1680/2016 del 29 de septiembre de 2016, suscrito por el arquitecto Carlos Cervantes González, Director Ejecutivo de Cierre de Fondos del INVI, dirigido a la licenciada Marlen Valle Cuadras, Directora General de Patrimonio Inmobiliario de la entonces Oficialía Mayor del entonces Distrito Federal, en el cual consta lo siguiente:

Por escritura No 1,643 de fecha 25 de junio de 1994, otorgada ante la fe del Lic. Víctor Rafael Aguilar Molina, Notario Público 174 del D.F. se hizo constar la modificación al contrato de fideicomiso que celebraron por una parte Banca Confía, S.A. Institución de Banca Múltiple, Abaco Grupo Financiero, como Fiduciario y como fideicomitente-fideicomisario en primer lugar "SERVICIOS METROPOLITANOS S.A. DÉ C.V." al cual se afectó entre inmuebles el lote 1, ubicado en Av. Ferrocarril de Río Frío, Av. Canal de Tezontle y calle Oriente 247, colonia Cuchilla del Moral, delegación Iztapalapa con Superficie de 11,088.01 m² [...], en el cual el extinto FIVIDESU edificó la Unidad Habitacional identificada como Cuchilla del Moral I compuesta por 240 viviendas.

En su cláusula primera de dicho fideicomiso se señala:

"...a).- Los lotes uno y tres, resultantes de la subdivisión del predio originalmente fideicomitado, actualmente los únicos que se encuentran en el patrimonio fideicomitado.

"...b).- De los lotes a que se refiere el inciso que antecede, el Lote 1 previa instrucción del FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR, "SERVICIOS METROPOLITANOS" SOCIEDAD ANONIMA (sic) DE CAPITAL VARIABLE, será transmitido por "EL FIDUCIARIO" al "BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO SOCIAL Y URBANO, o a las personas físicas que el que citado FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR" indique.

En dicho instrumento no señala que la transmisión sea onerosa.

Por oficio OM/747/87 de fecha 29 de julio de 1987, suscrito por el C.P. Lino Espinosa Palacios, entonces C. Oficial Mayor del Departamento del Distrito Federal, informa al Arq. Juan R. Gil Elizondo, entonces Director General de Reordenación Urbano y Protección Ecológica, lo siguiente:
...EN RELACIÓN A LA SOLICITUD QUE HACE SERVICIOS METROPOLITANOS, S.A. DE C.V., PARA QUE EL FIDEICOMISO DE VIVIENDA, DESARROLLO SOCIAL Y URBANO "FIVIDESU" LE LIQUIDE EL ADEUDO GENERADO POR LA OPERACIÓN DE COMPRA-VENTA DE LOS PREDIOS DE SAN ISIDRO, CUCHILLA DEL MORAL 1983 Y 1985, RESPECTIVAMENTE, ME PERMITO INFORMAR A USTED QUE EL COSTO DE DICHOS TERRENOS NO FUE CONSIDERADO POR EL FIDEICOMISO PARA DETERMINAR EL PRECIO DE VENTA DE LAS VIVIENDAS CONSTRUIDAS.

EI C. JEFE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL ACORDÓ QUE UNA VEZ QUE SE DETERMINE EL VALOR DE DICHOS PREDIOS, SE CONTEMPLA COMO UNA APORTACIÓN DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL AL "FIVIDESU", Y QUE SE CUBRAN A SERVIMET CON CARGO A LOS ADEUDOS QUE ESA EMPRESA A SU DIGNO CARGO PRESENTA EN SUS ESTADOS FINANCIEROS A FAVOR DE ESTA DEPENDENCIA [...]

La problemática que guarda el inmueble que nos ocupa deriva que "SERVICIOS METROPOLITANOS S.A. DE C.V.", no ha transmitido a este Instituto de Vivienda como causahabiente por cesión a título universal del extinto FIVIDESU, toda vez que esta empresa señala que esta transmisión deberá ser onerosa mientras que este Instituto solicita sea gratuito, de acuerdo a lo establecido por el C. Oficial Mayor referido en este ocurso, lo que no ha permitido llevar a cabo las acciones que correspondan para el proceso de escrituración por parte de este Instituto de Vivienda.

Por oficio SM/DG/DJ/1601/2013, de fecha 22 de julio de 2013, suscrito por el Lic. Benjamín Canela Manzo, entonces Director Jurídico, informó a la Lic. Gabriela Patricia Martínez Vargas, Directora de Formalización Notarial y Registral, que solicita que se le envíe la propuesta o propuestas de pago previamente concertadas con las áreas internas de ese organismo público descentralizado, lo anterior para que esta entidad analice las mismas y lleve una propuesta concreta en mesa de trabajo para dar solución a la problemática del predio Cuchilla del Moral [...]

A fin de conocer el valor de la fracción del terreno identificado como Cuchilla del Moral I, la Dirección de Avalúos de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario del Gobierno del Distrito Federal emitió el Avalúo No Secuencial ATI(OS)-13919, No Progresivo 07/09/15-0001 de fecha 7 de septiembre de 2015, el cual arrojó un valor histórico a breña de \$9'322.799.00 (Nueve millones trescientos veintidós mil setecientos noventa y nueve pesos 00/100 M.N.) [...]

En base a (sic) lo anteriormente expuesto es necesario saber si actualmente se puede incluir en predios que tiene el Gobierno del Distrito Federal o con adeudos financieros que SERVIMET tenga con el Gobierno del Distrito Federal, le solicito de no tener inconveniente alguno convoque

a mesa de trabajo a celebrarse en sus oficinas donde participe personal de esa Dirección a su cargo de este Organismo de Vivienda y SERVIMET. [...]

22. Oficio DECF/DFNR/01042/2017 del 14 de julio de 2017, suscrito por la licenciada Gabriela Patricia Martínez Vargas, Directora de Formalización Notarial y Registral del INVI, dirigido a uno de los habitantes de la Unidad Habitacional Cuchilla del Moral I, en el que consta lo siguiente:

De la revisión de los antecedentes dejados por el extinto fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU), que obran en los archivos de esta Dirección Ejecutiva de Cierre de Fondos, de desprende que el inmueble en el que se encuentra edificada la Unidad Habitacional de mérito está afectado en un Fideicomiso, en el que SERVIMET, S.A. de C.V., es el Fideicomisario en Primer Lugar, y por escritura número 1,643 de fecha 25 de junio de 1994, otorgada ante la fe del Maestro Víctor Rafael Aguilar Molina, Notario Público número 174 del Distrito Federal, se modificó el contrato de Fideicomiso y respecto del lote uno, que nos ocupa, previa instrucción del Fideicomitente-Fideicomisario en Primer Lugar (SERVIMET), sería transmitido por el Fiduciario al Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, como Fiduciario en el FIVIDESU, del cual este organismo es causahabiente; situación que aún no se concreta; por lo que, una vez que se transmita la propiedad por parte de Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V., con intervención del Gobierno de la Ciudad de México a favor de este Instituto de Vivienda como causahabiente por cesión del FIVIDESU y se cuente con la escritura de régimen de propiedad en condominio, se llevara a cabo la escrituración individual de las viviendas. [...]

23. Oficio DG/000218/2018 del 2 de julio de 2018, suscrito por el ingeniero Raymundo Collins Flores, Director General del INVI, dirigido a la licenciada Dione Anguiano Flores, Jefa Delegacional en Iztapalapa, en el que consta lo siguiente:

Por escritura pública número 1,643 de fecha 25 de junio de 1994, tirada ante la fe del Notario Público número 174 del D.F., se modificó la escritura pública número 88,686 de fecha 19 de junio de 1967, se incorporó al extinto FIVIDESU en su carácter de Fideicomisario en quinto lugar, sin embargo, esta cita en su cláusula primera que respecto al lote UNO: "PREVIA INSTRUCCIÓN DEL FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR "SERVICIOS METROPOLITANOS", SOCIEDAD ANONIMA (sic) DE CAPITAL VARIABLE SERA TRANSMITIDO POR EL FIDUCIARIO AL "FIVIDESU" transmisión que no se ha formalizado.

Toda vez, que SERVIMET solicita se realice la transmisión a título oneroso, a fin de conocer el valor del suelo se solicitó a la dirección de Avalúos de Patrimonio Inmobiliario se practicará un avalúo a breña sobre el inmueble en comento, el cual arrojo (sic) un valor de \$9'322,799.00 de acuerdo al avalúo N° Secuencial AT (OS)-13919 de fecha 7 de septiembre de 2015.

En virtud del costo arrojado, se propuso incluir este inmueble en los predios que tiene el Gobierno de la Ciudad y formalizarlo mediante compensación de adeudos con SERVIMET. [...]



24. Oficio DECF/DFNR/01725/2018 del 16 de julio de 2018, suscrito por la licenciada Gabriela Patricia Martínez Vargas, Directora de Formalización Notarial y Registral del INVI, dirigido a la Víctima directa 1, en el cual consta lo siguiente:

[...]

Toda vez que SERVIMET solicita se realice la transmisión a título oneroso, a fin de conocer el valor del suelo se practicó un avalúo por la Dirección de Avalúos de Patrimonio Inmobiliario, a breña, sobre el inmueble en comento y en virtud del costo arrojado, se propuso incluir este inmueble en los predios que tiene el Gobierno de la Ciudad de México y formalizarlo mediante compensación de adeudos con SERVIMET. [...]

25. Escrito del 14 de enero de 2019 dirigido al arquitecto Pedro Sosa Álvarez, Director General del INVI de la Ciudad de México, del cual se desprende lo siguiente:

[...] le solicitamos a usted atentamente una audiencia con la finalidad de que nos informe sobre los avances que se tienen para llevar a cabo la escrituración de los 240 departamentos que integran esta Unidad Habitacional Cuchilla del Moral I, ya que a la fecha estamos cumpliendo 33 años sin escrituras [...]

Por otro lado, le comunicó que estamos muy preocupados, ya que de los 240 titulares han fallecido un 33% de los mismos, los cuales no lograron realizar su sueño de tener escrituras, o bien, otorgar la sesión de derechos de sus departamentos; existe un 87% de condóminos de la tercera edad, los cuales se encuentran muy angustiados, ya que no ven las escrituras para heredar a sus familiares. Por lo cual, le solicitamos a usted atentamente, se les conceda la sesión de derechos siempre y cuando comprueben ser los titulares de sus departamentos en esta Unidad Habitacional; también se hace mención que esta comisión realizaron (sic) una encuesta de la cual se pudo constatar que ya existe un 93% de los condóminos que liquidaron su departamento.

Se realizó un estudio por parte de esta comisión, apegado a la normatividad del INVI y sólo se logró conformar 90 expedientes (los cuales se entregaron al Lic. Jesús Lozada B.) Se plantearon diferentes estrategias, pero no las tomaron en cuenta en las mesas de trabajo.

Hago mención que los condóminos de esta unidad han realizado sus respectivos pagos de: Impuesto Predial, así como de servicios de: Agua, Luz, etc. [...]

26. Oficio DG/DFNR/0131/2019 del 11 de febrero de 2019, suscrito por la licenciada Claudia Grissel Medina Pichardo, Directora de Formalización Notarial y Registral del INVI, dirigido a Víctima directa 1, en el cual consta lo siguiente:

Por lo que hace a su solicitud relativa a que se les conceda a los peticionarios la cesión de derechos siempre y cuando comprueben ser los titulares, los interesados en realizar el trámite de cesión de derechos podrán acudir ante la mencionada Subdirección de Integración para la Consolidación [...], con la finalidad que de manera específica y dada la

situación particular que pudiera tener cada caso, les sean indicados los documentos y gestiones a seguir para resolver sobre las sesiones de derechos. [...]

27. Oficio DG/DFNR/0770/2019 del 17 de junio de 2019, suscrito por la licenciada Claudia Grissel Medina Pichardo, Directora de Formalización Notarial y Registral del INVI, del cual se desprende lo siguiente:

[...]

De conformidad al expediente dejado por el extinto Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU), se desprende que por escritura número 1,643 de fecha 25 de junio de 1994, otorgada ante la fe del Mtro. Víctor Rafael Aguilar Molina, Notario Público número 174 del Distrito Federal, se hizo constar la Modificación al Contrato de Fideicomiso, celebrado por una parte por "CONFÍA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, ABACO GRUPO FINANCIERO, como "EL FIDUCIARIO"; por otra parte "SERVICIOS METROPOLITANOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como "EL FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", y "COLONOS PROVIDENCIA DEL CARMEN" ASOCIACIÓN CIVIL, como "FIDEICOMISARIO EN CUARTO LUGAR", en relación con los lotes uno y tres de la subdivisión del predio fideicomitado y estableciéndose que respecto del lote uno (en el que se edificó la Unidad Habitacional en cuestión), previa instrucción del Fideicomitente-Fideicomisario en Primer lugar, "SERVICIOS METROPOLITANOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, será transmitido por el Fiduciario al Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, como Fiduciario en el Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano o a las personas físicas que el citado Fideicomitente-Fideicomisario en Primer Lugar indique.

De igual manera, por escritura pública número 85,762 de fecha 6 de noviembre de 1995, otorgada ante la fe del Notario Público número 57 del Distrito Federal, se hizo constar el Convenio de Modificación al Contrato de Fideicomiso Irrevocable que otorgó "BANCA CONFÍA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, ABACO GRUPO FINANCIERO (antes "BANCA CONFÍA" SOCIEDAD ANÓNIMA y Originalmente "BANCO DE INDUSTRIA Y COMERCIO", SOCIEDAD ANÓNIMA); "SERVICIOS METROPOLITANOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE SERVIMET); "COLONOS PROVIDENCIA DEL CARMEN" ASOCIACIÓN CIVIL, Y BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, como Fiduciario en el Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano, para dejar establecido que este último forma parte del fideicomiso con el carácter de Fideicomitente-Fideicomisario en Quinto Lugar.

De esta forma, al no haberse girado la instrucción por parte de SERVIMET al Fiduciario para que se lleve a cabo la transmisión de la propiedad a favor del FIVIDESU, actualmente este Instituto de Vivienda como su causahabiente, no es propietario de la Unidad Habitacional de mérito; situación por la cual no estamos en condiciones de constituir el



régimen de propiedad en condominio y posterior escrituración individual de los departamentos.

Respecto a las acciones que se han realizado, mediante oficio DECF/DFNR/0847/2013 de fecha 19 de junio de 2013, se solicitó a SERVIMET llevar a cabo una mesa de trabajo para resolver la situación del predio, quien a través del diverso SM/DG/DJ/1601/2013 de fecha 22 de julio de 2013, requirió una propuesta de pago, por lo que fue elaborado el avalúo con número secuencial AT(OS)-13919, número progresivo 07/09/15-00001 de fecha 7 de septiembre de 2015; y con el oficio DG/DECF/1680/2016 de fecha 29 de septiembre de 2016, se solicitó a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario determinar si es viable incluir el predio como parte de los adeudos que tiene SERVIMET con el Gobierno de la Ciudad de México, lo cual ha sido reiterado por oficio DECF/DFNR/0480/2018 de fecha 14 de marzo de 2018, y por oficio DG/DCF/0642/2019 de fecha 22 de mayo de 2019.

[...] En tanto SERVIMET no gire la instrucción al Fiduciario y sea transmitida la propiedad del inmueble de referencia a este Instituto de Vivienda como causahabiente del extinto FIVIDESU, no estamos en condiciones de establecer una fecha probable para la emisión de la escritura de los habitantes de la Unidad Habitacional, entre ellos de las personas peticionarias [...].

[...] Como quedó descrito en los párrafos anteriores, a efecto que se puedan escriturar las viviendas de la Unidad Habitacional de mérito, se requiere primeramente que se transmita la propiedad del inmueble a favor de este Instituto para después estar en condiciones de integrar la documentación para constituir el régimen de propiedad en condominio y escriturar las unidades privativas. [...]

28. Escrito del 20 de agosto de 2019, suscrito por la víctima directa 1, la víctima directa 2 y la víctima directa 3, dirigido a personal de esta Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de México (en adelante CDHCM), del cual se desprende lo siguiente:

[...] en las recientes reuniones de trabajo con el C. Ing. Esteban Navarro Pérez, Subdirector de Integración para la Consolidación [del INVI], se nos ha hecho saber que Servicios Metropolitanos S.A. de C.V. es quien ostenta la propiedad del terreno en donde se encuentra construida la Unidad Habitacional Cuchilla del Moral I, sin embargo esta situación lleva años que no se resuelve por parte de SERVIMET como da cuenta de ello las diversas gestiones que manifiesta en su respuesta el INVI, por lo que el retraso de esa empresa paraestatal está obstaculizando que podamos ejercer el derecho a la propiedad que legítimamente nos corresponde.

[...]

29. Oficio SAF/SM/DG/CAJ/2932/2019, de 11 de septiembre de 2019, suscrito por el licenciado Sergio Marín Martínez, Coordinador de Asuntos Jurídicos de SERVIMET, en el cual consta lo siguiente:

[...]

Esta entidad no es la facultada para realizar la transmisión de propiedad del Lote "I" de Avenida Ferrocarril del Río Frío y Canal de Tezontle, Colonia El Moral, Alcaldía Iztapalapa, y con una superficie de 11,088.10 metros cuadrados, a beneficio de las 240 familias que habitan la Unidad denominada Cuchilla del Moral "I", toda vez que el titular registral de conformidad al Folio Real al 837323, es el entonces denominado Fideicomiso 202 de Banca Confía, S.A., Institución de Banca Múltiple ABACO, Grupo Financiero, (antes Banco de Industria y Comercio), actualmente Banco Nacional de México, S.A., (CITIBANAMEX), el titular Registral que deberá acudir a la firma de escritura ante el Notario público correspondiente.

Al no existir una transmisión de propiedad del Lote "I" de Avenida Ferrocarril del Río Frío y Canal de Tezontle, Colonia El Moral, Alcaldía Iztapalapa, [...] no existe fecha de la misma y, por ende, Entidad a la que se transmitió.

El motivo por el cual no se ha realizado la transmisión de propiedad es por dos cuestiones: la primera obedece al Titular Registral que tiene la facultad de transmitir en escritura pública el Lote "I" de Avenida Ferrocarril del Río Frío y Canal de Tezontle, [...] el cual es entonces denominado Fideicomiso 202 de Banca Confía, S.A., Institución de Banca Múltiple ABACO, Grupo Financiero, (antes Banco de Industria y Comercio) actualmente Banco Nacional de México, S.A., (CITIBANAMEX), quien como informó y se señaló en el presente informe, existe un adeudo por comisión de manejo de dicho Fideicomiso.

La segunda causa por la cual no se ha logrado transmitir el Lote "I" de Avenida Ferrocarril del Río Frío y Canal de Tezontle, [...] es porque el Fiduciario Banco Nacional de México, S.A., (CITIBANAMEX), requiere que previo transmisión y firma de escritura pública, la instrucción de Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V. la cual se dará una vez que se haya realizado el pago por el valor del citado predio a dicha paraestatal, en virtud de que, como se ha venido señalando, dicho Fideicomiso fue creado para apoyo a la Vivienda, lo que se acredita con los antecedentes vertidos en el presente informe donde esta Entidad dio la instrucción al Fiduciario para la transmisión de propiedad de los Lotes 2, 3 y 4, esto al haber previamente los pagos correspondientes el suelo de dichos Lotes [...] al Fiduciario, lo cual resulta importante destacar que todas fueron por venta del suelo y no así por donación.

Finalmente, las acciones que SERVIMET ha realizado a fin de atender la problemática que presentan las personas Lote "I" de Avenida Ferrocarril del Río Frío y Canal de Tezontle, [...] éstas se han realizado en conjunto con el Instituto de la Vivienda de la Ciudad de México, en su momento por reuniones de trabajo, donde como se ha venido manifestando por el citado Instituto, se considera como solución al problema una posible donación, sin embargo, dicha propuesta durante varios años SERVIMET ha manifestado que de conformidad a los antecedentes de transmisión de los demás lotes, al objeto del Fideicomiso y la naturaleza jurídica de SERVIMET, no es posible tomar en consideración la donación, por lo que dicha situación ya fue informada al Instituto de la Vivienda de la Ciudad de México (INVI) en varias ocasiones y proponiendo en virtud de lo anterior, diversas soluciones.



Por lo anterior de conformidad con los antecedentes, fundamentos y motivos que fueron vertidos en el anterior informe, Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V., tiene diversas propuestas al Gobierno de la Ciudad de México y al Instituto de la Vivienda de la Ciudad de México, como alternativas viables y prontas, todo esto en colaborar para la regularización de las 240 familias que ocupan la Unidad Habitacional Cuchilla del Moral "I", [...] las siguientes:

1. La venta del Lote "I", del inmueble ubicado en Avenida Ferrocarril del Río Frío y Canal de Tezontle, Colonia El Moral, Alcaldía Iztapalapa, también conocido como Unidad Habitacional Cuchilla del Moral "I" y con una superficie aproximada de 11,088.10 metros cuadrados, cuyo precio sería determinado por un avalúo emitido de la Dirección Ejecutiva de Avalúos de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, previo acuerdo con los ocupantes y autorización del Consejo de Administración de SERVIMET.
2. La permuta del lote [...] también conocido como Unidad Habitacional Cuchilla del Moral "I" [...], con el Gobierno de la Ciudad de México, por otro inmueble de igual valor, o bien, que el monto del valor del inmueble transmitido sea tomado en consideración para otra operación inmobiliaria con el Gobierno de la Ciudad de México.
3. Crédito fiscal, SERVIMET previo convenio con el Gobierno de la Ciudad de México, por conducto de la Secretaría de Administración y Finanzas, se buscaría la condonación de diversos impuestos locales a SERVIMET, por el monto que resulte como precio del avalúo practicado por la Dirección Ejecutiva de Avalúos de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario.

Las acciones a realizar para continuar con las gestiones para la regularización del inmueble de mérito son:

1. Girar oficio a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, a efecto de determinar si ya existe respuesta al oficio del Instituto de la Vivienda de la Ciudad de México (INVI).
2. En caso no ser afirmativa la respuesta anterior, se deberá tomar la opción de solicitar ante la Secretaría de Administración y Finanzas una reunión para ver la viabilidad de que el Gobierno adquiera el Inmueble por medio de un crédito fiscal a favor de SERVIMET.
3. Girar oficio al Fiduciario (CITIBANAMEX) para determinar el adeudo por comisión del Fideicomiso.
4. Girar oficio al Archivo General de Notarías de la Ciudad de México, para solicitar diversas escrituras y determinar quién deberá pagar los adeudos correspondientes.
5. Girar oficio a la oficina de Catastro para que indique el número de cuenta predial, así como el número de cuenta por suministro de agua potable.
6. Pedir a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Certificado Único de Uso de Suelo y Zonificación.
7. Obteniendo la mayor parte de la información anterior, se deberá realizar una reunión con la comparecencia de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, el Instituto de la Vivienda de la Ciudad de México

y SERVIMET, a efecto de determinar cómo se solicitará el avalúo del inmueble y, por ende, la contraprestación que recibirá SERVIMET para que se dé la instrucción respectiva al Fiduciario y determinar quién pagara los adeudos de este último.

8. Ya determinando la vía de pago y transmisión, se deberá solicitar el Notario respectivo para que lleve a cabo la transmisión de propiedad o bien en su caso, se realizan las gestiones correspondientes para la celebración del Convenio o Contrato con el Gobierno de la Ciudad de México a través de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario.

9. Se firma el instrumento respectivo ante el Notario Público, se inscribe en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio y pasa a propiedad del Gobierno de la Ciudad de México o del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.

[...]

30. Acta circunstanciada del 5 de noviembre de 2019, suscrita por una Visitadora Adjunta adscrita a esta CDHCM, en la que se hizo constar lo siguiente:

[...] se llevó a cabo una reunión de trabajo con personal del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México: Perla M. Garduño, Asistente Administrativo B; Johana López Monroy, Secretaría Auxiliar; Sergio Díaz Vázquez, Jefe de Unidad Departamental de Análisis Documental; y [personal de esta CDHCM].

[...] Con relación a ello, el Sergio Díaz Vázquez, Jefe de Unidad Departamental de Análisis Documental, indicó que retomaron el caso en enero de 2019 y que se han reunido en diversas ocasiones con las personas peticionarias, sin recordar la fecha exacta y sin levantar minuta de la reunión o registro de las mismas; no obstante, en la última de las reuniones que tuvieron, las personas peticionarias les informaron que dentro del predio hay un pozo de agua y les dejaron fotografías de ello, por lo que ante esa situación, se tendría que realizar en primer lugar, la subdivisión del terreno por lo que hacía al pozo de agua y después de realizarse un avalúo del terreno que conforma la unidad habitacional.

[...]

El Jefe de Unidad Departamental de Análisis Documental Sergio Díaz Vázquez indicó que no se ha realizado ninguna visita o inspección al predio y que sólo tienen conocimiento del pozo por los comentarios que realizaron las personas peticionarias y las fotografías que les entregaron; que no han solicitado ninguna reunión con personal de SERVIMET; tampoco ha requerido información al Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX) y/o a la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) sobre el pozo de agua aludido, y que “el caso era muy complejo”. [...]

31. Oficio DG/DFNR/2221/2019 del 8 de noviembre de 2019, suscrito por la licenciada Claudia Grissel Medina Pichardo, Directora de Formalización Notarial y Registral del INVI, dirigido al M.B.A. Agustín Eduardo Albarrán Chávez, Director General de SERVIMET, en el cual consta lo siguiente:

[...]



A fin de conocer el valor del suelo se solicitó a la Dirección de Avalúos de Patrimonio Inmobiliario se practicara un avalúo a breña sobre el inmueble en comento, el cual arrojó un valor de \$9'322,799.00 de acuerdo al avalúo N° [Sic.] Secuencial AT(OS)-13919 de fecha 7 de septiembre de 2015.

Derivado de las reuniones realizadas en la Subdirección de Integración para la Consolidación de la Dirección de Cierre de Fondos el 17 de julio, 16 de agosto, 9 de septiembre y 16 de octubre del presente año, un grupo de vecinos de dicha unidad habitacional hicieron del conocimiento que en la superficie del referido lote I, se localiza el "POZO AGRÍCOLA ORIENTAL 7" del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, superficie que no sería materia de la transmisión que se señala en la escritura número 1,643 de fecha 25 de junio de 1994, a este Instituto de Vivienda.

Por lo antes expuesto, a efecto que se solicite un nuevo avalúo que comprenda exclusivamente la superficie que ocupa físicamente la unidad habitacional de mérito y que sería materia de la transmisión al Instituto de Vivienda, solicito gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda a fin de que se lleven a cabo las acciones para la subdivisión del lote aludido y se asiente en el Registro Público de la Propiedad la superficie resultante para la unidad habitacional, así mismo [Sic.] obtenga el monto al que asciende el pago por los gastos que se han generado por la administración del fideicomiso, por lo que una vez obtenido lo anterior, le agradeceré lo haga del conocimiento de esta Dirección de área a mi cargo.

No omito mencionar que mediante oficios DECF/DFNR/0480/2018 y DG/DCF/0642/2019 de fechas 14 de marzo de 2018 y 22 de mayo de 2019, se reitera a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario la petición de establecer una mesa de trabajo a fin de determinar las acciones a seguir para formalizar la propiedad de acuerdo al oficio DG/DECF/1680/2016 en el cual propone incluir este inmueble en los predios que tiene el Gobierno de la Ciudad de México con adeudos financieros que SERVIMET tenga con el mencionado Gobierno. [...]

32. Acta circunstanciada del 17 de enero de 2020, suscrita por una Visitadora Adjunta adscrita a esta CDHCM, en la que se hizo constar lo siguiente:

[...] [La víctima directa 2] indicó que personal del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI) les señaló que no existía ningún documento en el cual se estableciera que el "Gobierno" pagaría a Servicios Metropolitanos (SERVIMET) el predio en el cual se encuentran sus viviendas, que seguramente habían "interpretado mal" y lo que debían hacer era pagar "lo que les correspondía", ya que ese Instituto realizaría el deslinde del Pozo de Agua. [...]

33. Acta circunstanciada del 23 de enero de 2020, suscrita por una Visitadora Adjunta adscrita a esta CDHCM, en la que se hizo constar lo siguiente:

[...] La [víctima directa 1] informó que fueron llamados por personal del INVI, quien en respuesta a la solicitud que ingresaron a la Jefa de Gobierno de las Ciudad de México, les entregó un oficio a través del cual indicaban que el caso estaría pendiente hasta que no se realice la reunión entre ese Instituto de Vivienda y SERVIMET. No obstante, el servidor



público que los atendió les comentó nuevamente que el Instituto no tiene dinero para pagar a SERVIMET, y que sus recursos son para llevar a cabo construcciones y/o atender los casos derivados del "sismo". [...]

34. Acta circunstanciada del 23 de enero de 2020, suscrita por una Visitadora Adjunta adscrita a esta CDHCM, en la que se hizo constar lo siguiente:

[...] personal del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México les indicó que ellos realizarían el deslinde del predio en el que se encuentra el pozo de agua y por ello les preocupaba que dicha autoridad tardará "varios años" en el tema del pozo, ya que, a pesar de tener conocimiento de la existencia del mismo desde hacía tiempo, hasta ahora lo están retomando y consideran que es una forma de dilatar las cosas. [...]

35. Oficio DGSL/DPJA/SJCARI/JCA/3636/2020-XIII del 3 de septiembre de 2020, suscrito por el licenciado Carlos Félix Azuela Bernal, Director General de Servicios Legales de la Consejería Jurídica y Servicios Legales de la Ciudad de México, en el cual consta lo siguiente:

[...] mediante reunión de trabajo celebrada el día 19 de marzo de 2020, en las instalaciones de la moral denominada Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V. (SERVIMET), [...] comparecieron además el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, así como esta Dirección General de Servicios Legales.

[...]

En dicha reunión Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V., con la finalidad de transmitir la propiedad del inmueble que integra la Unidad Habitacional Cuchilla del Moral I [...], ratificó sus propuestas, que a saber son:

a) Venta del Lote "I", del inmueble [...], y con una superficie aproximada de 11,088.01 m², cuyo precio será determinado por un Avalúo emitido por la Dirección Ejecutiva de Avalúos de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, previo acuerdo con los ocupantes y autorización del Consejo de Administración de Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V.

b) Permuta del Lote "I", del inmueble [...], con el Gobierno de la Ciudad de México, por otro inmueble de igual valor o bien, que el monto del inmueble transmitido sea tomado en consideración para otra operación inmobiliaria con el Gobierno de la Ciudad de México.

c) Crédito Fiscal, Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V, buscaría la condonación de diversos impuestos locales, por el monto que resulte como precio del Avalúo practicado por la Dirección Ejecutiva de Avalúos de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario.

Asimismo, el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, como causahabiente del entonces Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano FIVIDESU, hizo del conocimiento a las partes reunidas que se encuentra haciendo las gestiones necesarias ante la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, con la finalidad de que elabore el dictamen valuatorio correspondiente, y por ende, se establezca la cantidad en que se encuentra valuado el inmueble de mérito; lo anterior, a efecto de estar

en aptitud de solicitar la suficiencia presupuestal que permita a dicho Órgano Descentralizado obtener la propiedad del multicitado inmueble.

[...] resulta necesario señalar que tanto el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, así como la paraestatal Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V., no han llegado a un acuerdo para establecer quién es el responsable de pagar los gastos de administración del Fideicomiso 202, de Banca Confía, S.A. de C.V. (antes Banco de Industria y Comercio), Institución de Banca Múltiple ABACO, actualmente Banco Nacional de México, S.A. (CITIBANAMEX), toda vez que como es de su conocimiento dicho Fideicomiso es el propietario del inmueble en cuestión. [...]

36. Acta circunstanciada del 7 de septiembre de 2020, suscrita por una Visitadora Adjunta adscrita a esta CDHCM, en la que se hizo constar lo siguiente:

[...] personal del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México les informó que el 10 de septiembre acudirían servidores públicos a realizar las mediciones para la subdivisión del pozo de agua; sin embargo, les preocupa que esa autoridad nuevamente dilate los tramites y ellos continúen sin tener la certeza jurídica de sus viviendas, ya que al estar actualizando la lista de las y los habitantes de la Unidad Habitacional pudieron percatarse que muchas de las personas fallecieron sin poder obtener sus escrituras, lo cual les causa gran preocupación, pues desean poder escriturar y resolver finalmente la situación de sus viviendas.

37. Oficio DG/DCF/000289/2020 del 7 de septiembre de 2020, suscrito por el licenciado José Luis Tello Sánchez, Director de Cierre de Fondos del INVI, dirigido al licenciado Ricardo Molina Teodoro, Director Ejecutivo de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios de ese Instituto de Vivienda, en el cual consta lo siguiente:

[...]

1. En relación a los oficios DG/DFNR/2220/2019 y DG/DFNR/02298/2019 de fechas 8 y 20 de noviembre de 2019, en los que se hace alusión a la Unidad Habitacional Cuchilla del Moral I, ubicada en Avenida Ferrocarril de Río Frío y Canal de Tezontle, colonia El Moral, Alcaldía Iztapalapa, el Director General de Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V. (SERVIMET) mediante el similar SAF/SM/DG/CAJ/4201/2019 de fecha 3 de diciembre de 2019 [...], recibido en la Dirección de Formalización Notarial y Registral el 9 del mismo mes y año, solicitó se le enviara copia del avalúo emitido por la Dirección de Avalúos del Patrimonio Inmobiliario y plano topográfico en el que se indique la superficie que tiene la Unidad Habitacional, así como el Pozo Agrícola Oriental 7 del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, con sus respectivos linderos y colindancias, para que sean analizados por el área comercial de esa Entidad; de igual manera, considera que para acortar tiempos, las acciones para subdividir el inmueble en mención se deberán realizar por conducto de este Instituto de Vivienda solicitando al Registro Público de la Propiedad emita dicha subdivision.

En respuesta a lo requerido por SERVIMET, mediante oficio DG/DCF/0009/2020 de fecha 10 de enero de 2020 [...], se hizo llegar a dicha paraestatal copia del avalúo N° Secuencial AT(OS)-13919 y N° Progresivo 07/09/15-00001 emitido con fecha 12 de octubre de 2015 por



la Dirección de Avalúos de Patrimonio Inmobiliario, respecto del inmueble en comento.

Asimismo, independientemente que en los oficios DG/DFNR/2220/2019 y DG/DCF/0009/2020 de fechas 8 de noviembre de 2019 y 10 de enero de 2020, respectivamente, se solicitó a SERVIMET llevar a cabo las acciones para la subdivisión del lote aludido y se asiente en el Registro Público de la Propiedad la superficie resultante para la Unidad Habitacional, toda vez que el inmueble en cuestión no es propiedad de este Organismo y se carece de atribuciones para llevar a cabo los trabajos que indica, correspondiéndole a esa paraestatal realizar dichas acciones con base en las atribuciones que como fideicomitente y primer fideicomisario tiene en el fideicomiso del inmueble en cuestión y toda vez que por oficio SAF/SM/DG/CAJ/309/2020 del 23 de enero de 2020 [...], el Coordinador de Asuntos Jurídicos de SERVIMET solicitó el apoyo a este Organismo para gestionar ante SEDUVI la subdivisión; a efecto que se solicite un nuevo avalúo que comprenda exclusivamente la superficie que ocupa físicamente la Unidad Habitacional y que sería materia de la transmisión al Instituto de Vivienda; mediante oficio DG/DCF/0086/2020 del 7 de febrero de 2020 [...], se solicitó al Director General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), llevar a cabo el levantamiento topográfico de la Unidad Habitacional en cita y de la fracción que ocupa el Pozo aludido; asimismo, se emita por parte de esa Secretaría el documento con el que se acredite la exención de la Licencia de la subdivisión del inmueble de referencia, señalando en el mismo la superficie y descripción de los predios resultantes; por lo que una vez que se obtengan dichos documentos serán enviados a SERVIMET para la protocolización de la subdivisión y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, lo cual nos permitirá avanzar para lograr la formalización de la transmisión de propiedad.

Es de resaltar que vía telefónica nos fue indicado por personal de la SEDUVI que se tiene programado el levantamiento topográfico de dicha Unidad Habitacional el día jueves 10 del presente mes y año.

[...]

3. No obstante que no se cuenta con el levantamiento topográfico de la superficie real que comprende la Unidad Habitacional de referencia para solicitar un nuevo avalúo, a través del oficio DG/DCF/0019/2020 del 14 de enero de 2020 [...], signado por el suscrito, se solicitó al Director Ejecutivo de Administración y Finanzas de este Instituto, nos informe si este Instituto, tomando como referencia la cantidad del avalúo N° Secuencial AT(OS)-13919 y N° Progresivo 07/09/15-00001 emitido con fecha 12 de octubre de 2015, estaría en posibilidad de cubrir dicho pago y el mecanismo para llevarlo a cabo; lo anterior, con la finalidad que esta Dirección de Cierre de Fondos prevea las acciones a realizar para tramitar el pago de la transmisión onerosa del predio en que se edificó la Unidad Habitacional en cuestión.

4. En respuesta al citado oficio DG/DCF/0019/2020, el Director Ejecutivo de Administración y Finanzas mediante oficio DG/DEAF/000431/2020 de fecha 11 de marzo de 2020 [...], informó que una vez que se lleven a cabo acciones para la subdivisión, se obtenga el nuevo avalúo que



comprenda la superficie que ocupa la Unidad Habitacional, se asiente en Registro Público, se determinen los gastos fiduciarios, existan condiciones propicias para determinar la viabilidad de la transmisión de propiedad y se determine el mecanismo bajo el cual se deberá cubrir el pago, solo así esa Dirección Ejecutiva podrá realizar gestiones necesarias para obtener la suficiencia presupuestal.

En este sentido, como quedó señalado en el numeral 2, independientemente que se solicitó a SERVIMET llevar a cabo las acciones para la subdivisión del lote aludido y se asiente en el Registro Público de la Propiedad la superficie resultante para la Unidad Habitacional, toda vez que el inmueble en cuestión no es propiedad de este Organismo y se carece de atribuciones para llevar a cabo los trabajos que indica; mediante oficio DG/DCF/0086/2020 del 7 de febrero de 2020, se solicitó al Director General de Control y Administración Urbana de la SEDUVI, llevar a cabo el levantamiento topográfico de la Unidad Habitacional y de la fracción que ocupa el Pozo aludido; asimismo, se emita por parte de esa Secretaría el documento con el que se acredite la exención de la Licencia de la subdivisión del inmueble de referencia, señalando en el mismo la superficie y descripción de los predios resultantes, a efecto que se solicite un nuevo avalúo que comprenda únicamente la superficie que ocupa la Unidad Habitacional y se remitan a SERVIMET dichos documentos.

5. No obstante que no se obtuvo por parte de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario respuesta a los similares DECF/DFNR/0480/2018 y DG/DCF/0642/2019 de fechas 14 de marzo de 2018 y 22 de mayo de 2019, relativos a establecer una mesa de trabajo a fin de determinar las acciones a seguir para formalizar la propiedad de acuerdo al oficio DG/DECF/1680/2016 en el cual propone incluir este inmueble en los predios que tiene el Gobierno de la Ciudad de México con adeudos financieros que SERVIMET tenga con el mencionado Gobierno; como es de su conocimiento mediante su oficio DEAJI/CAJC/SNCT/000519/2020 del 11 de marzo de 2020, en atención al diverso DGSL/DPJA/SJCARI/JCA/1234/2020-XII sin fecha, signado por el Director General de Servicios Legales, solicitó designar a una persona para que asistiera a la reunión de trabajo a SERVIMET para tratar los asuntos relacionados con la Unidad Habitacional el día 19 de marzo del presente año, a la que asistió personal de esta Dirección de Cierre de Fondos; reunión en la que sólo se dio información al personal de la citada Dirección General, a efecto que informe a la Comisión de Derechos Humanos [...]

6. Como quedó establecido en los numerales anteriores se están realizando las acciones necesarias para obtener un nuevo avalúo y la subdivisión del inmueble en el que se localiza la Unidad Habitacional en cita, lo cual nos permitirá contar con mayores elementos para que, de considerarse necesario, reiterar a la mencionada Dirección General de Patrimonio Inmobiliario para establecer una mesa de trabajo.

[...]

38. Acta circunstanciada del 21 de septiembre de 2020, suscrita por una Visitadora Adjunta adscrita a esta CDHCM, en la que se hizo constar lo siguiente:

[...] me constituí en la Unidad Habitacional Cuchilla del Moral I, al respecto, en compañía de la persona peticionaria, realizamos un recorrido por los distintos edificios de la Unidad, entrevisté a varias personas a efecto de corroborar que conocían de la existencia de una queja en la comisión y el trámite de la misma, así como la representatividad de la persona peticionaria. Durante el trayecto una de las vecinas se acercó y me preguntó si con la queja se les escrituraría a todas las personas, a lo que le señalé que no, que la intención de la investigación es que el INVI adquiera el suelo en el que está construida la Unidad Habitacional, que dicha adquisición fuera sin costo para las personas beneficiarias de vivienda y que posteriormente cada persona tendría que presentar sus documentos ante el INVI para que el Instituto valorara si cumplía con los requisitos para la escrituración. Dicho lo anterior, la vecina me dijo que su preocupación es porque “unas personas malas” se metieron a varios departamentos y que sabe que “no se dedican a buenas cosas” por lo que no le gustaría que les dieran escrituras, pero entendía que el INVI es quien debe valorar cada caso. Posteriormente, en compañía de la persona peticionaria llegamos al edificio 39, sin embargo mi acompañante me indicó que a ese edificio no podíamos entrar porque era muy peligroso, a lo que pregunté en qué radicaba el peligro, por lo que me señaló que hace algún tiempo un grupo de personas fuertemente armada “pistola en mano” rompieron puertas y se metieron a algunos departamentos que en ese momento no estaban habitados y desde entonces viven en ellos. Son personas sumamente agresivas y su presencia les genera temor porque consideran que son personas “peligrosas” y que “se dedican a actividades delictivas”. De hecho en otro edificio llegó la “procuraduría” a desmantelar un “narco laboratorio” [...]

