



## Anexo

### Expediente CDHCM/III/121/CUAUH/21/D3847

#### Víctima directa

#### Magdalena Leonar Casasola (Mujer Mayor Víctima Directa)

1. Contrato de apertura de crédito del 25 de febrero de 2004, firmado entre la señora Magdalena Leonar Casasola y el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, del que se desprende lo siguiente:

#### “CLÁUSULAS

PRIMERA.- Objeto del contrato. Por virtud de este contrato EL INVI otorga al ACREDITADO un crédito de [...]

[...] por la adquisición del inmueble unicado(sic) en la Calle Fray Servando Teresa de Mier número XXX, Colonia Tránsito, Delegación Cuauhtémoc en esta Ciudad.”

2. Convenio para la entrega de vivienda en depósito del 28 de febrero de 2012, firmado entre la señora Magdalena Leonar Casasola y el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, Del cual se desprende lo siguiente:

II.- Declara ‘EL DEPOSITARIO’:

[...]

II.2. que ha sido enterado por ‘EL INVI’, de los trámites que se están siguiendo para obtener el dictamen de habitabilidad, a efecto de llevar a cabo la constitución del régimen de propiedad en condominio y la individualización de la propiedad de las viviendas construidas en el inmueble descrito en el antecedente 1, en razón de que éstas, a la fecha están terminadas al 100% en cuanto a la construcción de las 182 viviendas, 42 cajones de estacionamiento, 0 locales comerciales y sus obras complementarias, estando pendiente la posibilidad de hacer la entrega formal de las viviendas.

[...]

#### CLÁUSULAS

PRIMERA.- En este acto ‘EL INVI’ entrega en depósito y ‘EL DEPOSITARIO’ recibe en calidad de depositario la vivienda identificada con el número XXX y cajón de estacionamiento XX GRANDE, que pertenece a el (sic) conjunto habitacional ubicado en la calle FRAY SERVANDO TERESA DE MIER No. XXX, Edificio X, Colonia



TRÁNSITO, Delegación CUAUHTÉMOC, en esta Ciudad, a título gratuito y con los derechos y obligaciones inherentes al cargo de depositario, afecto de resguardo a favor de 'EL INVI' y evitar la ocupación del mismo por cualquier otra persona.

[...]

TERCERA.- Las partes convienen que la detentación, ocupación y resguardo de la vivienda objeto del presente convenio, no implica cesión o transmisión de propiedad o de derecho real de ninguna especie, ya que se trata de un depósito, por lo que los derechos de sobre dicho inmueble, quedan reservados a favor de 'EL INVI' hasta en tanto no se transmita a través de escritura pública la propiedad y dominio de la misma a 'EL DEPOSITARIO' o a quien 'EL INVI' designe.

**3.** Contrato modificatorio de apertura de crédito y otorgamiento de ayuda de beneficio social para adquisición de suelo, estudios y proyectos, demolición, obra exterior mayor, edificación y sustentabilidad, por autoproducción para unificación y homologación (VC-TE-04/0036-087) del 28 de febrero de 2012, firmado entre la señora Magdalena Leonar Casasola y el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, del cual se desprende lo siguiente:

[...]

#### DECLARACIONES

1.7. [...] "EL INVI" con fecha 25 de Febrero de 2004, 29 de Marzo de 2005, 17 de Diciembre de 2007, 21 de Septiembre de 2009, 15 de Noviembre de 2011, celebró con "EL ACREDITADO", los contratos de apertura de crédito integrales por auto producción y/o convenios modificatorios, para el inmueble ubicado en Calle de Fray Servando Teresa de Mier número XXX, Colonia Tránsito, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad.

[...]

**4.** Oficio DEO/SAGO/0272/2021 del 21 de julio de 2021, suscrito por Bernardino Ramos Itrubide, Subdirector de Apoyo y Gestión a Organizaciones y dirigido a la licenciada Lesly Victoria Aguilar Velasco, Subdirectora de Normatividad y lo Contencioso, ambos adscritos al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (en adelante INVI), del que se desprende lo siguiente:

[...] derivado de la queja interpuesta por la C. MAGDALENA LEONOR (sic) CASASOLA, relacionada con el predio ubicado en la(sic) FRAY SERVANDO TERESA DE MIER No. XXX, EDIFICIO X, COLONIA TRANSITO(sic), ALCALDÍA CUAUHTÉMOC(sic), me permito informar a usted lo siguiente:



Respecto al oficio en referencia de la citada Comisión, se ha estado revisando la problemática particular de la C. Magdalena Leonor (sic) Casasola, hago de su conocimiento que respecto a la escritura individual, no se ha realizado el otorgamiento de la misma debido a que el inmueble se encuentra en proceso de la escrituración del Régimen de Propiedad en Condominio y así poder realizar la transmisión de las unidades privativas correspondientes.

Asimismo le informo que la integración del expediente se está llevando a cabo en específico, respecto a la memoria técnica descriptiva, para la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio ya que los espacios de los locales comerciales, en cuanto a uno de ellos se requiere del común acuerdo de los beneficiarios para contemplarlo como área común o bien como un servicio complementario más y estar en posibilidad de concluir la memoria técnica descriptiva del inmueble.

**5. Acta circunstanciada del 29 de septiembre de 2021, elaborada por un visitador adjunto adscrito a la Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de México (en adelante CDHCM), de la que se desprende lo siguiente:**

[...] quien suscribe en compañía de la peticionaria Magdalena Leonor Casasola, [acudimos a las oficinas del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México [...]

El motivo de nuestra presencia en dicho lugar, fue realizar reunión de trabajo con personal de ese Instituto, por lo que fuimos atendidos por el C. Bernardino Ramos Iturbide, Subdirector de Apoyo y Gestión a Organizaciones y el licenciado Iván Arellano, de esa misma área, ambos del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.

En el acto, la peticionaria expuso la situación relacionada [con la](sic) vivienda ubicada en el predio de calle Fray Servando Teresa de Mier No. Ext. XXX, edificio X, departamento XXX, colonia Tránsito, Cuauhtémoc, Ciudad de México.

El servidor público Bernardino Ramos Iturbide Hugo (sic) informó que lo primero que se tiene que realizar en dicho predio es la constitución del régimen de propiedad en condominio, se necesita la escritura correspondiente para pasar a la individualización de las viviendas, por lo que personal de ese Instituto colocó letreros en el predio para informar a los beneficiarios de dicho proceso de escrituración. Además, dicho personal aclaró la controversia que había respecto a un local, estableciéndose que no hay tal controversia y el espacio será para uso común. Por lo que el técnico hará el ajuste a la memoria descriptiva para actualizarla, siendo que se calcula que en octubre del presente año haya alguna respuesta a esa actualización; por lo que, en lo que resta del año 2021, se pudiera tener el proyecto de escritura del régimen de propiedad en condominio para firma. Siendo que sería el siguiente año cuando se comience a tramitar la individualización de las unidades privativas. Se



tiene conocimiento que el proceso de escrituración del predio ha tardado, pero por la misma situación existe el compromiso de atender esa situación.

**6.** Nota informativa del 4 de octubre de 2021, suscrita por Bernardino Ramos Iturbide, Subdirector de Apoyo y Gestión a Organizaciones y dirigido a la licenciada Lesly Victoria Aguilar Velasco, Subdirectora de Normatividad y de lo Contencioso, ambos adscritos al INVI, de la que se desprende lo siguiente:

[...] el pasado miércoles 29 de septiembre del presente año, se presentó en las oficinas de este Instituto, en la subdirección mi(sic) cargo la quejosa en compañía del [...] Tercer Visitador General (sic) para la aclaración y respuesta respecto a la escrituración individual de la quejosa.

Asimismo se les explicó el proceso de escrituración que corre a mi cargo en el programa de condominio popular, en el cual se encuentra pendiente lo siguiente:

1. En relación a la corrección y actualización de la memoria descriptiva, en cuanto al 6to (sic) espacio complementario [...] mediante acuerdo de los beneficiarios se estableció que fuera consolidado dentro de las áreas comunes del condominio.
2. En base al punto anterior, se encuentra en integración el resto del expediente respecto a los documentos jurídicos del inmueble para su posterior instrucción al colegio de notarios para la asignación de la notaría pública, encargada de la escrituración del régimen de propiedad en condominio.

**7.** Oficio DEO/JAGO/000062/2022 del 15 de marzo de 2022, suscrito por Bernardino Ramos Iturbide, Jefe de la Unidad Departamental de Apoyo y Gestión a Organización y dirigido a la licenciada Lesly Victoria Aguilar Velasco, Subdirectora de Normatividad y de lo Contencioso, ambos adscritos al INVI, del que se desprende lo siguiente:

[...] Se han llevado a cabo diferentes reuniones de seguimiento así como visitas al predio.

El asesor técnico designado que está realizando los ajustes a la memoria descriptiva, es de mencionar que ha habido un desfase en la entrega de la memoria antes mencionada (asesor externo) por causas ajenas al instituto.

En lo que respecta al proyecto de escritura del Régimen de Propiedad en Condominio así como el inicio del trámite de la individualización de las unidades privativas es necesaria la memoria técnica descriptiva.



No omito mencionar que el día 11 de marzo del año en curso, en reunión de trabajo con el asesor externo se acordó fecha de entrega de la cita memoria técnica descriptiva, (elemento indispensable para Constituir el Régimen de Propiedad en condominio) para finales del presente mes para su revisión y visto bueno.

**8. Acta circunstanciada del 19 de mayo de 2022, elaborada por un visitador adjunto adscrito a la CDHCM, de la que se desprende lo siguiente:**

[...]

El motivo de mi presencia en dicho lugar, fue realizar reunión de trabajo con personal de ese Instituto, por lo que me atendió el C. Bernardino Ramos Iturbide, Subdirector de Apoyo y Gestión a Organizaciones del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.

A dicho servidor público se le preguntó respecto al trámite de escrituración del inmueble de la señora Magdalena Leonar Casasola, peticionaria en el expediente citado al rubro.

En el acto, el C. Bernardino Ramos Iturbide, señaló que el trámite se había retardado porque continuó la actualización de la memoria técnica. Se realizó una revisión a la memoria y se observó que no estaban dos cajones de estacionamiento, los cuales tampoco estaban asignados a algún propietario, lo que alteraría dicha memoria, por lo que se preguntó sobre dicha situación a los beneficiarios y al área social de ese Instituto. Se estableció en la memoria técnica la existencia de 45 cajones de estacionamiento y dos más que fueron consideraron dentro del área común. Ante esa situación, se solicitó al arquitecto que actualizara la memoria la cual se tiene contemplada que fuera entregada a finales de la siguiente semana. Además, para tener el expediente completo y comenzar con la constitución del régimen de propiedad en condominio, hacía falta que 12 propietarios entreguen a ese Instituto, números de cuenta de predio, para que en la individualización quedara establecida los cobros del predial a cada departamento. [...] Se consideraba que el régimen de propiedad en condominio debe de estar establecido en junio del 2022. Posteriormente, corresponderá al área jurídica la individualización de las unidades privativas.

**9. Oficio DEO/JAGO/000387/2022 del 14 de julio de 2022, suscrito por Bernardino Ramos Iturbide, Jefe de la Unidad Departamental de Apoyo y Gestión a Organización y dirigido a la licenciada Rosalinda Liceaga Gutiérrez, Subdirectora de Normatividad y de lo Contencioso, ambos adscritos al INVI, del que se desprende lo siguiente:**

[...] Se ha reunido en su totalidad las cuentas prediales individualizadas de las 189 unidades de propiedad resultantes incluyendo las cuentas de los locales comerciales [...] en el transcurso de la próxima semana se hará entrega de la Memoria Técnica Descriptiva actualizada.



Una vez que el Colegio de Notarios envíe la Instrucción Notarial, se remitirá la documentación a la Notaría 162 a solicitud de los interesados, para iniciar el proceso de constitución del Régimen de Propiedad en Condominio del inmueble en comento.

**10.** Oficio DEO/JAGO/000532/2022 del 11 de agosto de 2022, suscrito por Bernardino Ramos Iturbide, Jefe de la Unidad Departamental de Apoyo y Gestión a Organizaciones del INVI, y dirigido al licenciado Alfonso Gómez Portugal Aguirre, Notario 162 de la Ciudad de México, del que se desprende lo siguiente:

[...]

Por este conducto me permito de la manera más atenta enviar a usted la documentación que a continuación enlisto correspondiente al predio citado para la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio del predio ubicado en la Calle Fray Servando XXX, Colonia Tránsito, Alcaldía Cuauhtémoc, así como la individualización de 182 viviendas de interés social o popular, 5 locales comerciales y 47 cajones de estacionamiento unidades de propiedad exclusiva, a través del Programa Condominio Popular del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México [...]

**11.** Oficio DEO/JAGO/000961/2022 del 05 de diciembre de 2022, suscrito por Bernardino Ramos Iturbide, Jefe de la Unidad Departamental de Apoyo y Gestión a Organización y dirigido a la licenciada Rosalinda Liceaga Gutiérrez, Subdirectora de Normatividad y de lo Contencioso, ambos adscritos al INVI, del que se desprende lo siguiente:

[...] para poder obtener la escritura individual, primero debe llevarse a cabo en esta J.U.D. DE APOYO Y GESTIÓN A ORGANIZACIONES el Régimen de Propiedad en Condominio, en estos momentos ya se cuenta con un proyecto de escritura de dicho predio, el cual una vez hechas las correcciones por el Notario No. 162 Alfonso Gómez Portugal Aguirre y liberado por la Dirección General se procederá a la firma, posteriormente, podrá mandarse la documentación a la Dirección General de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios para proceder a la individualización de las unidades privativas donde se hará la mención en cada escritura del nombre del beneficiario, el departamento y, en su caso, el cajón de estacionamiento que le corresponde con base a los datos de Padrones de Beneficiarios. [...]"

**12.** Acta circunstanciada del 24 de febrero de 2023, elaborada por dos personas visitadoras adjuntas adscritas a la CDHCM, de la que se desprende lo siguiente:

[...] se presentaron en las oficinas de esta Comisión el C. Bernardino Ramos Iturbide, Subdirector de Apoyo y Gestión a Organizaciones y la licenciada Jessica Elizabeth Mora Trujano, prestadora de servicios profesiones(sic), ambos adscritos al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.



El motivo de la reunión con dichas personas servidoras públicas era conocer el estado en que se encuentra el proceso de escrituración del inmueble de la señora Magdalena Leonar Casasola, peticionaria en el expediente citado al rubro.

En el acto, el servidor público Bernardino Ramos Iturbide, señaló lo siguiente:

- Existe la voluntad del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México para que se cierre rápido el referido proceso de escrituración, tomando en cuenta el tiempo transcurrido. Se ha intervenido con la Notaría número 162, en donde actualmente se encuentra la documentación para la constitución del régimen en propiedad condominal.
- En noviembre de 2022, tuvieron un problema con la Fiduciaria Afirme, ya que retardaron la entrega de la carta de instrucción a la Notaría, porque había un adeudo por parte del Instituto, mismo que el INVI solventó e hizo el pago correspondiente. Por lo que la Fiduciaria emitió la carta de instrucción.
- Posteriormente, la Notaría entregó al Instituto un proyecto de escritura, de la cual, el INVI hizo observaciones y las regresó al Notario, quien a su vez envió el documento a la Fiduciaria para que haga sus observaciones.
- La Notaría también realizó observaciones a la carpeta técnica, por lo que realizaron algunas visitas al inmueble e hicieron las aclaraciones solicitadas por la Notaría.
- El 23 de enero de 2023, se publicó en la Gaceta la Resolución de Carácter General mediante la cual se otorgan Facilidades Administrativas.
- Actualmente están en espera del proyecto para firma.
- Considera que en las tres semanas siguientes se podrá tener la escritura del régimen en condominio, para posteriormente enviarlo al Registro Público de la Propiedad y del Comercio para la inscripción correspondiente. Calcula que el trámite en dicho Registro puede tardar 3 meses.
- Después de que quede debidamente inscrito el régimen condominal en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, el trámite pasa al jurídico del Instituto para que analizar(sic) el expediente individual de cada persona y se realice la escrituración individual.
- Ya se encuentran individualizadas las cuentas prediales, pero desconoce cómo se realizó esa individualización. Es importante que dichas personas paguen sus cuentas prediales [...]
- Convocará a las personas vecinas del inmueble para informarles los requisitos que deben cumplir para la emisión de su escritura.
- Hará del conocimiento de esta Comisión cuando se efectúe la reunión con los vecinos y cuando la Notaría presente la escritura del(sic) de propiedad en condominio para su inscripción ante el RPPyC, incluso enviará el documento que la Notaría les haga llegar para acreditar el inicio de dicho trámite.

**13.** Oficio DEO/JAGO/000587/2022 del 27 de junio de 2023, suscrito por Bernardino Ramos Iturbide, Jefe de la Unidad Departamental de Apoyo y Gestión a Organización y dirigido a la licenciada Claudia Karina Farías Ramírez, Subdirectora de Normatividad y de lo Contencioso, ambos adscritos al INVI, del que se desprende lo siguiente:

[...] se llevó a cabo el día 15 de marzo del presente año una reunión informativa con los vecinos del predio para notificarles acerca de la individualización que se realizará cuando se constituya el régimen de propiedad en condominio e informarles sobre cuál es la documentación que deben entregar y tener al corriente respecto de los pagos por la individualización de las cuentas prediales [...] y que nos hiciera llegar a esta Jefatura la boleta y constancia de adeudos, siendo recopiladas del 16 de marzo al 24 de marzo, hago de su conocimiento que no todos los vecinos acudieron a esta instalación a entregar dicha documentación.

Respecto a la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio le informo que actualmente el expediente está en la Notaría 162 y el día 14 de junio de 2023 se envió la documentación y datos requeridos por la Notaría para ser cotejados con las observaciones al proyecto de escritura para la constitución del Régimen de Propiedad en condómino (sic) que fueron enviadas por correo electrónico al notario el día 12/06/23(sic), es de mencionar que la revisión con la Notaría tiene un gran avance y prácticamente estamos en espera de las correcciones que una vez solventadas se enviarán a la Dirección General para su firma. Cabe aclarar que una vez terminado este proceso el Notario llevará la inscripción de la Escritura en el RPPyC; a raíz de esto se podrá iniciar con el proceso de individualización.

**14.** Acta circunstanciada del 19 de julio de 2023, elaborada por un visitador adjunto adscrito a la CDHCM, de la que se desprende lo siguiente:

[...] se presentaron en las oficinas de esta Comisión el C. Bernardino Ramos Iturbide, Subdirector de Apoyo y Gestión a Organizaciones del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, así como la licenciada Jessica Elizabeth Mora Trujano prestadora de servicios profesiones y el licenciado Raphael Torralba Silva del área jurídica del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.

[...]

En la reunión estuvo presente la señora Magdalena Leonar Casasola [...]

Una vez iniciada la reunión la señora Magdalena Leonar Casasola señaló que su pretensión es tener la certeza jurídica de su propiedad, por eso pidió la intervención de la Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de México. Tienen 12 años de haber recibido el condominio y hace tres años que terminó de pagar y no ha recibido su escritura, la



cual debieron de entregarla desde que terminó de pagar su departamento. Solicita que se dé un seguimiento firme y se le informen los pasos que se den para que se le entregue su escritura. Que el INVI les informe que está pasando, por qué el retraso en la entrega de escrituras.

El C. Bernardino Ramos Iturbide, Subdirector de Apoyo y Gestión a Organizaciones del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México indico (sic) que ya está la versión final del proyecto de escritura en propiedad en condominio en la Dirección General Jurídica, quien presentará observaciones en la presente semana. Se considera que en el mes de agosto se firme y la Notaria envíe el documento para su inscripción al Registro Público de la Propiedad y del Comercio (RPPyC).

Dicho servidor público agregó que en el proceso de escrituración del régimen de propiedad en condominio se atendió un conflicto en cuanto al uso de los locales comerciales; posteriormente la actualización de la memoria técnica; el Notario No. 162 efectuó una relatoría de requisitos y se tuvo que hacer interlocución aclarándose las dudas, por lo que se logró una versión única. La Fiduciaria también revisó y dio su visto bueno y el asesor técnico acudió al inmueble para verificar datos de los departamentos.

El C. Bernardino Ramos Iturbide señaló que ese Instituto se compromete a dos cosas:

- 1) Se enviará a esta Comisión, copia de trámite de entrada del régimen de propiedad en condominio para la inscripción al RPPyC. Situación que se verificaría en el mes de agosto.
- 2) Ese Instituto participa en una mesa donde también participan el RPPyC y la Consejería Jurídica de la Ciudad de México, por lo que se dará seguimiento del caso señalado por la peticionaria y se buscará agilidad en su trámite.

La peticionaria Magdalena Leonar Casasola en uso de la palabra manifestó que se aplique la Resolución General emitida por el Gobierno de la Ciudad, para la condonación del pago del predial, por lo que requiere que el personal del INVI fuera de manera personal al inmueble a platicar con los vecinos para indicarles los requisitos.

El C. Bernardino Ramos Iturbide indicó que ese Instituto, para atender el caso de la situación del pago de las cuentas prediales, colocó anuncios para atender este tema en el INVI y sólo llegaron 30 personas; por lo que solicitaron a la tesorería los números de cuenta y seguir con el requisito con el Notario. Respecto al trámite de condonación que señala la peticionaria, el trámite es individual según lo establece dicha Resolución, se elabora relación de datos y se envía a la tesorería. Por lo que los vecinos tienen que solicitar por escrito al INVI que realice la gestión correspondiente. Con independencia de la situación predial que tenga cada titular de los departamentos, para la individualización de la



escritura dicha situación no afecta a los que ya tiene concluido el pago de sus créditos ante el INVI.

Además, el C. Bernardino Ramos Iturbide manifestó que el trámite para la individualización de las escrituras es más sencillo, pidiendo a la peticionaria ciertos requisitos con documentación personal. El Trámite es ante la Dirección Jurídica y se puede(sic) trabajar con esa Subdirección de Apoyo y Gestión a Organización. No puede señalar tiempos para que se constituya la individualización de las escrituras.

El licenciado Raphael Torralba Silva indicó a la peticionaria, de forma general, de las obligaciones de los vecinos ante la Fiduciaria para la constitución del régimen de propiedad en condominio.

La peticionaria Magdalena Leonar Casasola señaló que el INVI tiene que presentar la documentación de los pagos que se realizaron a la Fiduciaria.

La licenciada Jessica Elizabeth Mora Trujano indicó que se realizaron dichos pagos y que ante los mismos es que ya se avanzó en la constitución del régimen de propiedad en condominio; de otra manera, no se realizaría dicha constitución de régimen.

[...]

**15.** Oficio DEO/JAGO/000962/2023 del 28 de septiembre de 2023, suscrito por Bernardino Ramos Iturbide, Jefe de la Unidad Departamental de Apoyo y Gestión a Organizaciones y dirigido al licenciado Iván Gutiérrez Flores, Coordinador de Asuntos Jurídicos y Contencioso, ambos adscritos al INVI, del que se desprende lo siguiente:

[...]

El expediente del predio citado al rubro, a cargo de esta JUD de Apoyo y Gestión a Organizaciones se envió completo para iniciar la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio a la notaría 162 a cargo del Lic. Alfonso Gómez Portugal Aguirre en fecha 11 de agosto de 2022 mediante oficio DEO/JAGO/000532/2022. Es así como en los meses restantes del año 2022 se mantuvo la comunicación con el notario quien estuvo trabajando en el proyecto del condominio, en este lapso el notario hizo varias correcciones a la memoria técnica y se puntualizaron las dudas que tenía en cuanto a la gaceta por la que se rige el programa, a la par del mismo se gestionó a (sic) [Banco]nos enviaran la carta de instrucción para que el notario pudiera continuar con el proyecto.

El proceso se detuvo un tiempo en razón de que no se contaba con todos los números de cuentas prediales ya que se encontraba individualizado, finalmente esto se solvento (sic) ya que el notario dijo



que trabajaría con la cuenta global que existía del predial y se pudo continuar.

Para principios del año 2023 se hicieron las correcciones pertinentes al proyecto de escritura por parte del Instituto y de [Banco], y se actualizó la tabla de valores indivisos correspondientes al ejercicio fiscal 2023, en mayo se llevó a cabo una reunión con los vecinos para informarles acerca de la constitución del régimen y que posteriormente se llevaría a cabo la individualización donde se les otorgará una escritura a su nombre para que tengan la certeza jurídica de que el bien inmueble les pertenece y de la misma manera les pedimos acudir al Instituto para entregarnos copia de la boleta predial y la constancia de no adeudos por departamento. Para el mes de julio ya se contaba con una versión final y fue firmada el día 27 de julio de 2023 por el Director General del Instituto de Vivienda, la notaría nos informó que se ingresó al Registro Público de la Propiedad y del Comercio para su inscripción, sin embargo el día 22 de septiembre del presente año, en comunicación vía correo electrónico, el notario nos hizo saber acerca de la Suspensión(sic) del trámite de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio haciendo la observación de que en la memoria técnica faltaban medias (sic), colindancias, e indivisos del edificio "A" y "B" para subsanar nos comunicamos de inmediato con el Arquitecto responsable de elaborar la memoria técnica para hacer el ajuste correspondiente, mismo que ya fue realizado y enviado al notario el día 27 septiembre por vía electrónica, quien está llevando a cabo la modificación para que el Registro Público de la Propiedad y del Comercio continúe (sic) con el trámite.

**16.** Oficio DEO/JAGO/001167/2023 del 24 de noviembre de 2023, suscrito por Bernardino Ramos Iturbide, Jefe de la Unidad Departamental de Apoyo y Gestión a Organizaciones y dirigido al licenciado Iván Gutiérrez Flores, Coordinador de Asuntos Jurídicos y Contencioso, ambos adscritos al INVI, del que se desprende lo siguiente:

[...] Le informo que se ha firmado el instrumento CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO de fecha veintisiete de julio de dos mil veintitrés, el cual contiene el Régimen de Propiedad en Condominio del Conjunto Condominal y los subcondominios que los integran, sobre el inmueble número xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx de la Avenida Fray Servando Teresa de Mier, antigua calle Cuauhtemotzin registralmente colonia Tránsito, en Cuauhtémoc, Ciudad de México, la misma que fue firmada el 21 de noviembre de 2023, expedida por el Notario Alfonso Gómez Portugal Aguirre, Titular de la Notaría 162, de la Ciudad de México, quien también nos compartió por medio electrónico la Constancia de Finalización de trámite con el número de entrada [...] de fecha 28/08/2023 [...] No omito mencionar que estamos iniciando los trámites de individualización en donde se entregara una escritura a su nombre para que tenga la certeza jurídica de [...] el bien inmueble que le corresponde.



17. Estado de cuenta del 19 de enero de 2024, expedido por el Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Ciudad de México (FIDERE), del que se desprende lo siguiente: relativo al crédito a nombre de la señora Magdalena Leonar Casasola, relacionado con la vivienda ubicada en calle Fray Servando Teresa de Mier número XXX, edificio X, departamento XXX, colonia Tránsito, en Cuauhtémoc, del que se desprende lo siguiente:

[...]

Periodo	Fecha de pago	Tipo de pago	Tipo de cobranza
201902	27/02/2019	Finiquito	[Banco]

18. Carta finiquito de crédito del 8 de febrero de 2024, suscrito por el C.P. Roberto Calos Piña Osorio, Subdirector de Finanzas del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, dirigido a quien corresponda, del cual se desprende lo siguiente:

“Con la presente comunico a usted que el crédito que a continuación se describe, contratado con este Instituto, ha sido liquidado en su totalidad.

Nombre del Acreditado: LEONAR CASASOLA MAGDALENA.  
Nombre del predio: FRAY SERVANDO TERESA DE MIER NO. XXX,  
EDIFICIO: X, DEPARTAMENTO: XXX, COLONIA: TRANSITO,  
DELEGACIÓN: CUAUHTEMOC (sic)

Nombre del Programa: VIVIENDA EN CONJUNTO

Línea de crédito: ESTUDIOS Y PROYECTOS, ADQUISICIÓN DE SUELO, DEMOLICIÓN Y EDIFICACIÓN

Número de crédito: VC-TE-04-0036-087”

19. Acta circunstanciada del 3 de abril de 2024, elaborada por un visitador adjunto adscrito a la CDHCM, de la que se desprende lo siguiente:

[la señora Magdalena Leonar Casasola] informó que la fecha en que el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México le entregó su vivienda fue el 27 de febrero de 2012.

La peticionaria Magdalena Leonar Casasola señaló que con fecha 28 de febrero de 2019, concluyó de pagar su crédito de vivienda a dicho Instituto.