

**DIP. JOSÉ DE JESÚS MARTÍN DEL CAMPO  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA CONGRESO DE LA CIUDAD DE  
MÉXICO I LEGISLATURA.  
PRESENTE.**

La que suscribe, **DIPUTADA MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ** integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, de la I Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo establecido por el artículo 122, apartado A, fracción II, 71, fracción, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 apartado D, inciso a), 30 numeral 1 inciso B de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II, 13 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 2 fracción XXI , 5 fracción I y 95 fracción II y 96 del Reglamento Del Congreso de la Ciudad de México, someto a la consideración de esta soberanía la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 60 DE LA LEY CONSTITUCIONAL DE DERECHOS HUMANOS Y SUS GARANTÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO** basado en el siguiente:

### **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

El pasado 8 de febrero de 2019, esta soberanía vio cristalizada con beneplácito, la publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, de la primera Ley Constitucional de Derechos Humanos y Garantías de la Ciudad de México, como un ordenamiento jurídico innovador y progresista que busca establecer los mecanismos, a través de los cuales, se puedan hacer exigibles a la autoridad, el cúmulo de Derechos Humanos que el Primer Constituyente de la Ciudad de México reconoció para todos los capitalinos.

Considerado como un ordenamiento de avanzada, por su contenido y alcances, es una de las normas rectoras para el ejercicio del poder público en protección a los derechos humanos de todos sus habitantes.

Por este motivo, las determinaciones que se incluyan dentro de éste, deben ser sumamente claras, de tal manera que se protejan los derechos de todos los habitantes de esta ciudad, propiciando situaciones de equidad.

En particular, se estima que el contenido del artículo 60, relativo a los desalojos, si bien ha sido sustantivamente mejorado con la reforma que este Pleno aprobó el

pasado 7 de mayo, no menos cierto, es que aun mantiene ciertas hipótesis ambiguas de tal manera que pareciera que el derecho humano a una vivienda adecuada, colisiona con otros derechos humanos como el de propiedad, el de posesión y el de administración de justicia pronta y expedita.

Si bien es cierto que se reconoce el enorme avance que dicho artículo contempla, para evitar abusos de cualquier tipo en las acciones de desalojos que derivan de determinaciones judiciales, no menos cierto es que la forma en como está redactado, no permite tener certeza jurídica respecto a quién es la autoridad competente que, en la mayor medida de sus capacidades, debe garantizar el adecuado realojamiento de las personas sin recursos desalojadas, en qué tipo de vivienda adecuada los realojara y lo más importante, en cuánto tiempo máximo se debe agotar el supuesto, para no paralizar los juicios de los que se tenga como consecuencia un desalojo.

Esta falta de certidumbre jurídica, en opinión de la iniciante, puede tener efectos muy adversos a los que se persiguen con dicho artículo. Por un lado, no les ofrece a los ciudadanos una certeza de ante quién pueden reclamar los derechos que les reconoce este artículo, salvo el derecho de audiencia que el artículo sí especifica que le corresponde cumplir al juez que conoce del asunto, pero por otro, deja a los propietarios y poseedores de buena fe de inmuebles, ante una situación de verdadera incertidumbre de cómo se deberá proceder, en aquellos casos en los que, las personas que posean el uso y disfrute, o bien, tengan la propiedad de un inmueble y demuestren tener mejor derecho que las personas que se van a desalojar, queden paralizados en el juicio, sin poder recuperarla, hasta que “la autoridad competente” realoje a las personas desalojadas.

Las preguntas que surgen son muy obvias, como las siguientes:

1. ¿Y si no hay otro inmueble para realojarlos, porque en la mayor medida de las capacidades de la “autoridad competente” (que no sabemos quién es) no pudo conseguir uno, eso paralizará el proceso judicial de manera indefinida, hasta que se consiga alguno?
2. ¿Y si el inmueble que ofrezca la “autoridad competente”, no les parece una vivienda adecuada a las personas sin recursos desalojadas, pueden anularse los efectos de un desalojo vía amparo, para regresar las cosas al estado que estaban antes del desalojo y permanecer así, hasta que se les ofrezca un inmueble “a su gusto”?
3. ¿Puede el juez que conozca del caso entonces, habiendo otorgado el derecho de audiencia, ordenar el desalojo o no? O ¿Queda condicionado a que la parte actora le demuestre que “la autoridad competente” ha asignado un inmueble al que serán realojados, para no violentar el derecho humano a la vivienda adecuada?
4. O incluso, ¿Deberá el juez, respetando el derecho de audiencia, consultar a las personas que se pretende desalojar, previamente a que ordene el

desalojo, para que se pronuncien respecto a si el inmueble ofrecido por la “autoridad competente” les parece aceptable o no y sólo entonces, ordenar el desalojo?

5. ¿Y si al consultar a las personas que se pretende desalojar, se niegan a aceptar el inmueble ofrecido por “la autoridad competente”, puede ordenar aún así el desalojo o deberá esperar a que den su consentimiento a ser desalojados?
6. ¿Qué derecho humano tiene mayor relevancia, el de vivienda adecuada para las personas sujetas a un desalojo, o el de propiedad o administración de justicia pronta y expedita?
7. ¿Qué tipo de incentivos negativos se pueden generar en la sociedad para que los ciudadanos de manera dolosa se coloquen en supuestos normativos de incumplimiento de obligaciones contractuales o posesiones de inmuebles sin justo título, sabiendo que mientras no les den otro inmueble que les garantice su derecho a una vivienda adecuada, no podrán ejecutarles ningún desalojado?
8. ¿Qué efectos negativos propiciará esta disposición en el negocio inmobiliario e hipotecario de la Ciudad de México?

Todas estas preguntas me han sido planteadas por diferentes barras y colegios de abogados, así como por los jurídicos de diferentes bancos, ante los cuales no me es posible darles una respuesta clara, pues ni haciendo una lectura analítica y sistemática de toda la Ley, se puede tener una certeza al respecto.

Por este motivo expongo a Ustedes la siguiente propuesta:

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**PRIMERO.-** Que el artículo 122, apartado A fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que: “II. El ejercicio del Poder Legislativo se deposita en la Legislatura de la Ciudad de México, la cual se integrará en los términos que establezca la Constitución Política de la entidad”.

En tanto que el orden constitucional local, deposita el poder legislativo en el Congreso de la Ciudad de México, integrado por 66 diputaciones, y que, de conformidad con el inciso a) del apartado D del artículo 29, nos faculta para “Expedir y reformar las leyes aplicables a la Ciudad de México en las materias conferidas al ámbito local...”.

SEGUNDO.- Que con fundamento en el artículo 12 fracción II de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, las y los Diputados del Congreso de su Reglamento indica que “iniciar leyes, decretos y presentar proposiciones y denuncias ante el Congreso son derechos de las y los Diputados” es una de las facultades de los Diputados del Congreso.

TERCERO.- Que el pasado 7 de mayo, este Pleno aprobó una modificación al artículo 60 de la Ley Constitucional de Derechos Humanos y sus garantías de la Ciudad de México, conforme al siguiente comparativo:

<p>Artículo 60. Para evitar que los desalojos forzosos o lanzamientos, violen, entre otros derechos, el derecho a una vivienda adecuada, podrán llevarse a cabo sólo en casos excepcionales. Antes de realizarse, las personas que serán desalojadas tienen el derecho a: no ser discriminadas, que se estudien todas las demás posibilidades que permitan evitar o minimizar la necesidad de recurrir a la fuerza; la debida indemnización en caso de ser privados de bienes o sufrir pérdidas Inmateriales; y contar con las debidas garantías procesales, lo que incluye la obligación del juez de dar audiencia a las personas que puedan ser objeto de un lanzamiento de su domicilio. Las autoridades competentes deben garantizar el adecuado realojamiento, de las personas sin recursos desalojadas, en un radio no mayor a 15 kilómetros tomando como centro el lugar de origen.</p> <p>[...]</p>	<p>Artículo 60. Para evitar que los desalojos forzosos o lanzamientos, violen, entre otros derechos, el derecho a una vivienda adecuada, podrán llevarse a cabo sólo en casos excepcionales. Antes de realizarse, las personas que serán desalojadas tienen el derecho a: no ser discriminadas, que se estudien todas las demás posibilidades que permitan evitar o minimizar la necesidad de recurrir a la fuerza; la debida indemnización en caso de ser privados de bienes o sufrir pérdidas Inmateriales; y contar con las debidas garantías procesales, lo que incluye la obligación del juez de dar audiencia a las personas que puedan ser objeto de un lanzamiento de su domicilio. Las autoridades competentes <b>en la medida de sus capacidades</b> deben garantizar el adecuado realojamiento de las personas sin recursos desalojadas.</p> <p>[...]</p>	<p>Artículo 60. . Para evitar que los desalojos forzosos o lanzamientos, violen, entre otros derechos, el derecho a una vivienda adecuada, podrán llevarse a cabo sólo en casos excepcionales. Antes de realizarse, las personas que serán desalojadas tienen el derecho a: no ser discriminadas, que se estudien todas las demás posibilidades que permitan evitar o minimizar la necesidad de recurrir a la fuerza; la debida indemnización en caso de ser privados de bienes o sufrir pérdidas Inmateriales; y contar con las debidas garantías procesales, lo que incluye la obligación del juez de dar audiencia a las personas que puedan ser objeto de un lanzamiento de su domicilio. Las autoridades competentes <b>en la mayor medida de sus capacidades</b> deben garantizar el adecuado realojamiento de las personas sin recursos desalojadas.</p> <p>[...]</p> <p>[...]</p>
---	--	---

CUARTO.- Que en apreciación de la suscrita, es indispensable que se haga una debida ponderación entre los derechos humanos a la vivienda adecuada y los de propiedad, posesión y justicia pronta y expedita, de tal manera que:

1. Quede claro que las garantías que se procuran a las personas que pueden ser desalojadas, deben apegarse a las normas que rigen el juicio del que deviene el desalojo, para evitar antinomias entre esta Ley y disposiciones sustantivas y adjetivas que rigen el proceso, algunas de las cuales son de naturaleza local, como lo es el Código de Procedimientos Civiles de la Ciudad de México o el Código Penal de la Ciudad de México, pero otras son de naturaleza federal, como lo es el Código de Comercio o el Codigo Nacional de Procedimientos Penales.
2. Que las posibilidades que se deben estudiar, antes de evitar el uso de la fuerza en un desalojo, deben ser mediante la mediación, ya sea pública o privada, considerando que en nuestro sistema jurídico ya existe una Ley de Mediación, la cual ha resultado una excelente herramienta de solución de conflictos, que evitan incluso tener que ir a juicio, ya que los convenios de mediación tienen la misma fuerza que una sentencia ejecutoriada y la práctica ha demostrado que su ejecución, es mucho más efectiva que las sentencias, pues se alcanzaron a través de acuerdos entre las partes y no por la imposición de un juez. Este novedosa herramienta de solución de controversias, deben considerarse como opciones viables, existentes y ya normadas, con reglas específicas previstas en otra Ley, que ayuden a mejorar la forma en como se garantice el derecho de las personas que pueden llegar a ser desalojadas.
3. Que la indemnización que se deba pagar a las personas desalojadas por los daños a sus bienes o pérdidas inmateriales, corresponde al Estado, en términos de las disposiciones jurídicas ya vigentes, tales como la Ley de Víctimas o la Ley de Responsabilidad Patrimonial, cuyos mecanismos de procedencia ya están establecidos y porque se debe partir de que un desalojo proviene de una orden de un juez, que es quien representa al Estado en su poder de hacer cumplir la Ley de manera coactiva. En este sentido, debe quedar claro que si es el Estado quien, a través del juez, ordena un desalojo, debe ser éste el que responda por los efectos colaterales que dicha orden, pueda causar.
4. Se precise que el derecho de audiencia que debe dar el juez a toda persona, no sólo por determinación de esta Ley, sino por determinación Constitucional, debe otorgarse en términos de las normas procesales, nuevamente para evitar antinomias entre esta Ley y las disposiciones sustantivas y adjetivas vigentes en nuestro sistema jurídico. De igual forma, debe quedar claro que una vez que se otorga la garantía de audiencia, y la persona ha sido oída y

vencida en juicio, se puede continuar con el proceso y, en su caso, agotadas todas las posibilidades antes descritas, proceder al desalojo.

5. Se aclare que la autoridad a la que corresponde garantizar un espacio físico en donde se realoje a las personas que van a ser desalojadas, sea la autoridad ejecutiva de esta Ciudad, es decir, a la Jefa de Gobierno a través de las instancias competentes, resaltando que el realojamiento no paraliza el proceso judicial previsto en las normas adjetivas, pues de otra manera, se lesionaría el derecho a la justicia pronta y expedita, pues ningún juicio debe quedar paralizado de manera indefinida.

En atención a lo anterior, presentamos un comparativo entre las disposiciones vigentes y las modificaciones propuestas:

TEXTO REFORMADO	TEXTO PROPUESTO
<p>Artículo 60. Para evitar que los desalojos forzosos o lanzamientos violen, entre otros derechos, el derecho a una vivienda adecuada, podrán llevarse a cabo sólo en casos excepcionales. Antes de realizarse, las personas que serán desalojadas tienen derecho a no ser discriminadas, que se estudien todas las demás posibilidades que permitan evitar o minimizar la necesidad de recurrir a la fuerza; la debida indemnización en caso de ser privados de bienes o sufrir pérdidas inmateriales, y contar con las debidas garantías procesales, lo que incluye la obligación del juez de dar audiencia a las personas que puedan ser objeto de un lanzamiento de su domicilio. Las autoridades competentes, en la mayor medida de sus capacidades deben garantizar el adecuado realojamiento de las personas sin recursos desalojadas.</p>	<p>Artículo 60. Para evitar que los desalojos forzosos o lanzamientos violen, entre otros derechos, el derecho a una vivienda adecuada, podrán llevarse a cabo sólo en casos excepcionales <b>conforme a las normas que rigen el juicio</b>. Antes de realizarse, las personas que serán desalojadas tienen derecho a no ser discriminadas, que se estudien <b>todas las posibilidades de mediación pública o privada</b> que permitan evitar o minimizar la necesidad de recurrir a la fuerza; la debida indemnización <b>por parte del Estado en los términos de Ley</b> en caso de ser privados de bienes o sufrir pérdidas inmateriales, y contar con las debidas garantías procesales, lo que incluye la obligación del juez de <b>garantizar el derecho de audiencia de las personas que puedan ser objeto de un lanzamiento, conforme a las normas sustantivas y adjetivas que rigen el proceso, hecho lo cual, se continuará con el proceso y, en su caso, se procederá al desalojo.</b></p>
<p>...</p> <p>...</p>	<p>Las autoridades competentes <b>del Poder Ejecutivo del Gobierno de la Ciudad de México</b>, en la mayor medida de sus capacidades, deben <b>brindar los</b></p>

	<p><b>espacios físicos que</b> garanticen el adecuado realojamiento de las personas sin recursos desalojadas, <b>sin que dicha situación, paralice de forma alguna el proceso judicial correspondiente.</b></p> <p>...</p> <p>...</p>
--	---

En mérito de lo antes expuesto y fundado, quien suscribe somete a consideración de esta Soberanía el siguiente proyecto de:

### DECRETO

**ÚNICO.** SE REFORMA EL ARTÍCULO 60 DE LA LEY CONSTITUCIONAL DE DERECHOS HUMANOS Y SUS GARANTÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA QUEDAR COMO SIGUE:

Artículo 60. Para evitar que los desalojos forzosos o lanzamientos violen, entre otros derechos, el derecho a una vivienda adecuada, podrán llevarse a cabo sólo en casos excepcionales **conforme a las normas que rigen el juicio.** Antes de realizarse, las personas que serán desalojadas tienen derecho a no ser discriminadas, que se estudien **todas las posibilidades de mediación pública o privada** que permitan evitar o minimizar la necesidad de recurrir a la fuerza; la debida indemnización **por parte del Estado en los términos de Ley** en caso de ser privados de bienes o sufrir pérdidas inmateriales, y contar con las debidas garantías procesales, lo que incluye la obligación del juez de **garantizar el derecho de audiencia de las personas que puedan ser objeto de un lanzamiento, conforme a las normas sustantivas y adjetivas que rigen el proceso, hecho lo cual, se continuará con el proceso y, en su caso, se procederá al desalojo.**

Las autoridades competentes **del Poder Ejecutivo del Gobierno de la Ciudad de México,** en la mayor medida de sus capacidades, deben **brindar los espacios físicos que garanticen** el adecuado realojamiento de las personas sin recursos desalojadas, **sin que dicha situación, paralice de forma alguna el proceso judicial correspondiente.**

Las autoridades y poderes públicos de la Ciudad pondrán a disposición la información pública necesaria para conocer el número de personas desalojadas de las viviendas en las cuales tenían su domicilio, el lugar y las causas de los desalojos.

El Gobierno de la Ciudad de México, con base en el Plan General de Desarrollo y en el Programa de Ordenamiento Territorial, diseñará, ejecutará y regulará la política habitacional que garantice el pleno cumplimiento de lo establecido en los párrafos anteriores. Esta política contará con la participación de los sectores público, privado, social y académico.

### **TRANSITORIOS**

**ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Dado en el Salón de Sesiones de Donceles a los 16 días del mes de mayo de 2019.

### **LA INICIANTE**

**DIP. MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ**