

## GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL

### **DECRETO Expropiatorio de los inmuebles ubicados en Carlos Augusto Lindbergh número 12 y Luis Bleriot número 15, ambos en la colonia Aviación Civil de la Delegación Venustiano Carranza, Distrito Federal.**

Al margen un logotipo, que dice: Ciudad de México.- Capital en Movimiento.

MARCELO LUIS EBRARD CASAUBON, Jefe de Gobierno del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 4o., párrafo quinto, 14, 27, párrafo segundo, noveno, fracción VI, 122, apartado C, Base Segunda, fracción II, incisos a), b) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1o., fracciones X, XI y XII, 2o., 10, 19, 20, 20 bis, 21 de la Ley de Expropiación; 2o., 8o., fracción II, 67, fracciones XIX y XXVIII, 87, 90, 144 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 4o., 5o., fracciones II, IV y V, 6o., 8o., fracción VIII, 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 2o., 5o., 12, 14, 23, fracciones XVIII, XIX y XXII, 24, fracciones XI, XIV y XVIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 33, fracción VII, 37, fracción I, 40, 67, 68 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público; 1o., fracciones I, II, III y IV, 2o., 3o., 4o., fracciones IV, XIV, XXV y XXVI, 7o., 8o., fracción V, 9o., 10, fracciones I y IV, 14, fracciones II, IV y V de la Ley de Vivienda del Distrito Federal; 2o., fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 32 y 34, fracción III del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y

#### CONSIDERANDO

Que acorde con la garantía individual consagrada en el artículo 4o. Constitucional, toda familia tiene derecho a una vivienda digna y decorosa; entendida como el lugar seguro, salubre y habitable que permita la integración social y urbana, sin que sea obstáculo para su obtención, su condición económica, social, origen étnico o nacional, edad, género, situación migratoria, creencias políticas o religiosas;

Que conforme a la Ley de Expropiación corresponde al Jefe de Gobierno del Distrito Federal ejecutar las medidas necesarias para evitar los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad, el mejoramiento de los centros de población y de sus fuentes propias de vida, así como los casos previstos en las leyes específicas;

Que la Ley de Vivienda considera que una vivienda digna y decorosa es la que cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuenta con los servicios básicos y brinda a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contempla criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos;

Que las disposiciones de la Ley antes referida deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social de manera que toda persona pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, las capacidades diferentes, la condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil;

Que se considera de utilidad pública la creación o mejoramiento de los centros de población, así como la edificación de vivienda de interés social y popular, de conformidad con lo estipulado en la Ley de Expropiación y la Ley General de Asentamientos Humanos;

Que la Ley de Vivienda del Distrito Federal establece que la Política de Vivienda del Distrito Federal se orientará a ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda a un mayor número de personas que serán sujetas a la ayuda de beneficio social, preferentemente la población vulnerable de bajos recursos económicos y en situación de riesgo;

Que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal considera de orden público e interés social realizar las acciones y fijar las normas básicas para planear y regular el desarrollo, mejoramiento, conservación y crecimiento de los centros de población;

Que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal tienen por objeto mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana, evitar los asentamientos humanos en las áreas de mayor vulnerabilidad, en las áreas riesgosas, y el mejoramiento de las zonas habitacionales deterioradas física y funcionalmente donde habita población de escasos ingresos;

Que en materia de desarrollo urbano, el Jefe de Gobierno del Distrito Federal es autoridad para aplicar las modalidades y restricciones al dominio privado previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y demás disposiciones relativas, así como para ejecutar las obras necesarias;

Que para el Gobierno del Distrito Federal es primordial la conservación y mejoramiento de los centros de población, la ejecución de planes o programas de desarrollo urbano, la regularización de la tenencia de la tierra, la edificación o mejoramiento de vivienda de interés social y popular, así como la ampliación de las posibilidades de acceso a la vivienda que permita beneficiar al mayor número de personas, atendiendo preferentemente a la población urbana de bajos ingresos;

Que existen inmuebles deteriorados en diferentes colonias de la Ciudad de México los cuales son considerados de alto riesgo estructural para las personas que los habitan y para la comunidad del centro de población en donde se encuentran, de acuerdo al dictamen emitido por un Director Responsable de Obra, auxiliar de la Administración Pública del Distrito Federal, con autorización y registro de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, inmuebles que son idóneos para realizar acciones de mejoramiento del centro de población en donde se encuentran ubicados, así como para atender las necesidades de la comunidad de bajos ingresos;

Que el Gobierno del Distrito Federal ha recibido solicitudes, en forma individual o a través de asociaciones organizadas por los poseedores u ocupantes de los inmuebles de alto riesgo estructural, para que éstos se expropien y se substituyan por nuevas viviendas dignas, decorosas y seguras, lo que contribuirá para mejorar el centro de población donde se encuentran asentados, además de garantizar seguridad jurídica a sus habitantes;

Que a través del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en razón de su competencia, determinó la conveniencia de realizar acciones de mejoramiento del centro de población y de edificación de vivienda de interés social y popular en inmuebles que presentan alto riesgo estructural para la colectividad y sobre todo para los habitantes que los ocupan, poniendo en peligro sus vidas, integridad física y bienes; inmuebles que cuentan además con una capacidad de infraestructura y servicios urbanos que requieren de un reordenamiento físico y funcional para que la utilización del suelo permita mejorar y edificar viviendas de interés social, integrándolos así a un adecuado desarrollo urbano en beneficio colectivo;

Que mediante Decreto publicado el veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, se creó el Instituto de Vivienda del Distrito Federal como organismo descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, teniendo como objetivo diseñar, elaborar, proponer, promover, coordinar, ejecutar y evaluar las políticas y programas de vivienda enfocados principalmente a la atención de la población de escasos recursos económicos del Distrito Federal, en el marco del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal vigente y de los programas que se deriven de él;

Que para lograr dicho objetivo el Instituto de Vivienda del Distrito Federal tiene conferidas, entre otras atribuciones, la de promover y ejecutar en coordinación con instituciones financieras, el otorgamiento de créditos con garantías diversas, para la adquisición en propiedad de las viviendas a favor de los beneficiarios del Programa de Vivienda, incluidas las vecindades en evidente estado de deterioro que requieran rehabilitación o substitución total o parcial a favor de sus ocupantes, lo que conlleva a realizar acciones de mejoramiento urbano del centro de población y edificación de vivienda de interés social y popular;

Que el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, con base en los programas mencionados, ha elaborado un programa de mejoramiento urbano y edificación de vivienda de interés social y popular a fin de dar cumplimiento a la garantía social consagrada en el artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señalada en el Primer Considerando;

En virtud de lo expuesto y en cumplimiento al artículo 3o. de la Ley de Expropiación que impone al Ejecutivo la obligación de tramitar e integrar un expediente de expropiación con la finalidad de que se demuestre la idoneidad del bien a expropiarse, relacionada con la causa de utilidad pública correspondiente, el expediente técnico de expropiación integrado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y enviado por el Director General del Instituto de Vivienda del Distrito Federal contiene la descripción de las características de los inmuebles materia del presente ordenamiento, las consideraciones y estudios que demuestran que los inmuebles se encuentran en alto riesgo estructural, que es un peligro para las personas que lo habitan, para las personas que transitan por la zona y para los vecinos, por lo que es susceptible de incluirlos en los programas de vivienda de dicho Instituto, que permita cumplir con el principio consagrado en el artículo 4o. Constitucional relativo a que toda familia tiene derecho a una vivienda digna y decorosa, con lo que se logrará mejorar el centro de población en que se localizan dichos predios, y se beneficiará a la colectividad;

Que la Secretaría de Gobierno del Distrito Federal, el día veintiuno de septiembre de dos mil diez determinó, conforme con sus atribuciones, como caso de utilidad pública la expropiación de los inmuebles ubicados en Carlos Augusto Lindbergh número doce y Luis Bleriot número quince, Colonia Aviación Civil, Delegación Venustiano Carranza, Distrito Federal, para la ejecución de medidas para evitar los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad, así como el mejoramiento de los centros de población y la edificación de vivienda de interés social y popular;

Que mediante oficio número DG/000827/2010, de fecha tres de noviembre de dos mil diez, el Director General del Instituto de Vivienda del Distrito Federal en colaboración con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos la elaboración del Decreto expropiatorio de los predios descritos en el considerando inmediato anterior, los cuales, por ser de alto riesgo estructural resultan adecuados para llevar a cabo el caso de utilidad pública consistente en acciones de mejoramiento urbano del centro de población donde se encuentra ubicado, a través de la edificación de vivienda de interés social y popular, así como la regularización de la tenencia de la tierra a favor de sus ocupantes y conforme a la disponibilidad de vivienda a favor de otros beneficiarios de vivienda de interés social y popular;

Que en la vigésima primera sesión ordinaria (21/2006), de veintiséis de octubre de dos mil seis, el Comité del Patrimonio Inmobiliario aprobó las nuevas políticas que deberán aplicarse en las expropiaciones que realice el Gobierno del Distrito Federal, con un procedimiento en el que se garantice el derecho de previa audiencia de los propietarios afectados, notificándoles el inicio del mismo a efecto de que se les otorgue la oportunidad de ofrecer y desahogar pruebas y de alegar lo que a su derecho convenga;

Que de las constancias que integran el expediente técnico de expropiación se desprende que los titulares registrales de los inmuebles identificados como Lote veintitrés, Manzana tres y Lote ocho, Manzana tres, Colonia Aviación Civil, Delegación Venustiano Carranza, hoy Carlos Augusto Lindbergh número doce y Luis Bleriot número quince, Colonia Aviación Civil, Delegación Venustiano Carranza, Distrito Federal, son los CC. Gloria Quesnel Gálvez y Yamil Farjat Quesnel, respectivamente, de igual manera se localizó copia certificada de la Escritura Pública número veintidós mil ochocientos veintiséis de fecha veinte de noviembre de dos mil ocho, tirada ante la fe del Lic. Juan Pablo Olivares Arana, Notario Público número once de Querétaro, Querétaro, en la que consta el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, que otorga la C. Gloria Quesnel Gálvez a favor del C. Yamil Farjat Quesnel, así como escrito del C. Yamil Farjat Quesnel, en su carácter de propietario y apoderado legal, en el que manifiesta su anuencia para continuar con los trámites de expropiación de los inmuebles de referencia;

Que la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, el día diez de enero de dos mil once, radicó el inicio del procedimiento de expropiación respecto del inmueble materia del presente ordenamiento, acuerdo que fue notificado al C. Yamil Farjat Quesnel el día veintiséis de enero de dos mil once, así como el contenido de la declaratoria de veintiuno de septiembre de dos mil diez, emitida por el Secretario de Gobierno del Distrito Federal, otorgándole quince días hábiles para que manifestara lo que a su derecho convenga y presentara las pruebas que estimará pertinentes;

Que la Dirección General antes mencionada, por acuerdo de fecha veintiocho de enero de dos mil once tuvo por presentado el escrito signado por el C. Yamil Farjat Quesnel en su calidad de propietario y apoderado legal de la C. Gloria Quesnel Gálvez, en el que manifestó su anuencia con la expropiación de los inmuebles materia del presente, así mismo se señaló fecha para la celebración de la audiencia de ley;

Que en el procedimiento substanciado ante la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, instaurado con la finalidad de respetar las garantías de previa audiencia y legalidad, el día diez de febrero de dos mil once, se celebró la audiencia de Ley, en donde el C. Yamil Farjat Quesnel, en su carácter de propietario y apoderado legal, manifestó su consentimiento con la expropiación de mérito, por lo que, aunado a lo señalado por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal en el expediente técnico de expropiación, se concluye que los inmuebles referidos son los idóneos para destinarlos a construir viviendas de interés social y popular en beneficio de la colectividad, que permita cumplir con el principio consagrado en el artículo 4o. constitucional relativo a que toda familia tiene derecho a una vivienda digna y decorosa, con lo que se logrará mejorar el centro de población en que se localizan dichos predios;

Que por acuerdo de fecha primero de marzo de dos mil once, la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos confirmó la declaratoria de utilidad pública de fecha veintiuno de septiembre de dos mil diez, emitida por el Secretario de Gobierno del Distrito Federal, en virtud de lo cual he tenido a bien expedir el siguiente:

**DECRETO**

**Artículo 1.** En apego a lo estipulado en el artículo 4o. de la Ley de Expropiación, se declara de utilidad pública la ejecución de medidas para evitar los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad, así como el mejoramiento de los centros de población y la edificación de vivienda de interés social y popular.

**Artículo 2.** Para lograr las acciones a que se refiere el artículo anterior, se expropia a favor del Instituto de Vivienda del Distrito Federal los inmuebles que se describen a continuación:

**Ubicación:** Lote veintitrés, Manzana tres y Lote ocho, Manzana tres, Colonia Aviación Civil, Delegación Venustiano Carranza, hoy Carlos Augusto Lindbergh número doce y Luis Bleriot número quince, Colonia Aviación Civil, Delegación Venustiano Carranza.

**Superficie:** 1342.02 metros cuadrados

**Medidas y**

**colindancias:** Partiendo del vértice número 1 al vértice número 2 en línea recta de 49.93 metros y rumbo de S 58° 48' 01" E, con predios Cuentas Catastrales 021-127-09 y 021-127-05; del vértice número 2 al vértice número 3 en línea recta de 35.86 metros y rumbo de S 31° 01' 22" W, con Calle Carlos Augusto Lindbergh; del vértice número 3 al vértice número 4 en línea recta de 24.90 metros y rumbo de N 58° 42' 58" W, con predio Cuenta Catastral 021-127-07; del vértice número 4 al vértice número 5 en línea recta de 17.83 metros y rumbo de N 31° 17' 23" E, con predio Cuenta Catastral 021-127-08; del vértice número 5 al vértice número 6 en línea recta de 25.05 metros y rumbo de N 58° 49' 38" W, con predio Cuenta Catastral 021-127-08; del vértice número 6 al vértice número 1 en línea recta de 18.01 metros y rumbo de N 30° 50' 56" E, con Calle Luis Bleriot; llegando en este vértice al punto de partida, cerrando de esta forma la poligonal envolvente del predio.

La documentación y los planos de los predios expropiados podrán ser consultados por los interesados en las oficinas del Instituto de Vivienda del Distrito Federal y en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación del Distrito Federal en Venustiano Carranza; el expediente técnico jurídico podrá ser consultado en la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos.

**Artículo 3.** El Gobierno del Distrito Federal por conducto del organismo descentralizado denominado Instituto de Vivienda del Distrito Federal pagará la indemnización constitucional a los propietarios que resulten afectados por esta expropiación y acrediten su legítimo derecho ante la Consejería Jurídica y de Servicios Legales del Distrito Federal, por conducto de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, mediante el procedimiento administrativo correspondiente que establecen las leyes de la materia. El monto a pagar será determinado con base en el avalúo que emita la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario.

**Artículo 4.** Se autoriza al Instituto de Vivienda del Distrito Federal para que de acuerdo a la normatividad aplicable y a las bases establecidas en su Programa de Vivienda, realice las acciones de construcción y regularización de los inmuebles expropiados, transmitiéndolo a favor de la colectividad, de conformidad con el programa de vivienda instaurado en dicho organismo y conforme a la disponibilidad de viviendas se transmitan a favor de sus ocupantes y otros solicitantes de vivienda de interés social y popular.

**Artículo 5.** Para dar cumplimiento a las acciones mencionadas en el artículo inmediato anterior, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal deberá tomar posesión de los predios expropiados, cuando entre en vigor el presente Decreto.

**TRANSITORIOS**

**Primero.** El presente Decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

**Segundo.** Inscríbese el presente Decreto en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal.

**Tercero.** Notifíquese personalmente al interesado la expropiación a que se refiere este Decreto.

**Cuarto.** En caso de ignorarse el domicilio de los afectados, hágase una segunda publicación en el Diario Oficial de la Federación, para que surta efectos de notificación personal.

Dado en la Residencia del Jefe de Gobierno del Distrito Federal, en la Ciudad de México, a los seis días del mes de abril de dos mil once.- El Jefe de Gobierno del Distrito Federal, **Marcelo Luis Ebrard Casaubon**.- Rúbrica.- El Secretario de Gobierno, **José Angel Avila Pérez**.- Rúbrica.- El Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, **Felipe Leal Fernández**.- Rúbrica.

(R.- 323923)