



## Comisión Nacional de los Derechos Humanos México

### **Síntesis:**

La Recomendación 76/94, del 4 de mayo de 1994, se envió al Vocal Ejecutivo del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y se refirió al caso del señor Clemente Pérez Miranda, quien a pesar de haber sido favorecido desde el 16 de enero de 1990 con un certificado de adjudicación de vivienda, el Fondo de la Vivienda del ISSSTE hasta la fecha de expedición de la Recomendación no había dado cumplimiento al citado documento. Además, el departamento que originalmente iba a ser entregado al agraviado fue ocupado por otra persona. Se recomendó proceder a entregar, al agraviado, un inmueble semejante al que en un principio se le había adjudicado.

### **RECOMENDACIÓN 76/1994**

**México, D.F., a 4 de mayo de  
1994**

**Caso del señor Clemente  
Pérez Miranda**

**Ing. Jorge Humberto Rivera Gómez,**

**Vocal Ejecutivo del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y  
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado,**

**Ciudad**

Muy distinguido señor Director General:

La Comisión Nacional de Derechos Humanos, con fundamento en el Artículo 102, Apartado B, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los Artículos 1º y 6º, fracciones II y III; 15, fracción VII; 24, fracción IV; 44, 46 y 51 de la Ley de la Comisión Nacional de Derechos Humanos; ha examinado los elementos contenidos en el expediente CNDH/121/92/DF/6369, relacionados con el caso del señor Clemente Pérez Miranda, y vistos los siguientes:

## I. HECHOS

El 1º de octubre de 1992 se recibió en esta Comisión Nacional el escrito de queja del señor Clemente Pérez Miranda, denunciando diversos hechos que pudieran ser constitutivos de violaciones a sus Derechos Humanos.

Expresó que como es agremiado del S.N.T.E. se hizo acreedor a una vivienda, por lo cual le asignaron el departamento 801-A del edificio "5 de Febrero" en Nonoalco Tlatelolco, Distrito Federal, señalando que le entregaron las llaves del departamento en la primera quincena de enero de 1990, y que el día 16 del mismo mes y año le proporcionaron el certificado de entrega de vivienda; sin embargo, no ha podido habitar el inmueble, en un principio porque la empresa Administradora Inmobiliaria S.A., estaba realizando reparaciones, lo que duró todo el año de 1990. Posteriormente, le informaron que su vivienda la habitaba la señora Raquel Franco Arias, quien la adquirió por medio de BANOBRAS, S.N.C.

Agregó que el 13 de diciembre de 1991 presentó denuncia de hechos ante la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, misma que dio origen a la averiguación previa SC/11441/91-12, en la cual el 19 de marzo de 1992 se determinó el no ejercicio de la acción penal, toda vez que la conducta denunciada no tipificó delito alguno.

Con motivo de la anterior queja se abrió el expediente CNDH/121/92/DF/6369, por lo que en el procedimiento de integración, mediante el oficio 21147 del 21 de octubre de 1992, esta Comisión Nacional solicitó al entonces Director General del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, licenciado Jorge Bastarrachea Sabido, un informe sobre los actos constitutivos de la misma, autoridad que mediante el oficio JSE-92/6766 del 29 de octubre de 1992, dio respuesta a la solicitud.

El 31 de diciembre de 1992 y el 18 de enero de 1994, mediante los oficios 25950 y 1244, este Organismo solicitó al entonces Director General del Fondo Nacional de Habitaciones Populares, ingeniero Arturo Díaz Camacho, un informe sobre los actos constitutivos de la queja, así como el motivo por el cual no se había entregado la vivienda asignada al señor Clemente Pérez Miranda, autoridad que con fecha 14 de enero de 1992 y 25 de enero de 1994, mediante los diversos GOT/034/93 y GOT/0119/94, proporcionó la información solicitada.

Asimismo, mediante los oficios 12752 y 17660 de fechas 17 de mayo y 29 de junio de 1993, respectivamente, esta Comisión Nacional solicitó al Subdirector de Asuntos Jurídicos y Notariado del Fondo de Vivienda del

Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, informara si de las pláticas sostenidas con el Fondo Nacional de Habitaciones Populares ya se tenía programada la entrega del mencionado inmueble al señor Clemente Pérez Miranda, recibíéndose respuesta el 16 de julio de 1993 mediante el oficio 888-A.

Esta Comisión Nacional giró los oficios 17661, 25542 y 1243 de fechas 29 de junio y 10 de septiembre de 1993, y 18 de enero de 1994, respectivamente, al Vocal Ejecutivo del Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, ingeniero Jorge Humberto Rivera Gómez, solicitándole un informe sobre los resultados de las pláticas sostenidas entre el "FOVISSSTE" y el "FONHAPO", en relación con la entrega del inmueble al quejoso, autoridad que mediante diversos 1974-A y GOT/0119/94 de fechas 28 de septiembre de 1993 y 25 de enero de 1994 dio respuesta a la solicitud.

Del análisis de la documentación recibida, se desprende lo siguiente:

1. Con motivo de los sismos de los días 19 y 20 de septiembre de 1985, el edificio "5 de Febrero" de la Unidad Habitacional "Adolfo López Mateos" en Nonoalco Tlatelolco, Distrito Federal, se "valoró inhabitable" y, en consecuencia, se determinó desalojar a sus ocupantes e indemnizar a sus legítimos propietarios.
2. En convenio celebrado por el Fondo Nacional de Habitaciones Populares, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para la reconstrucción de la unidad habitacional "Adolfo López Mateos" de Nonoalco Tlatelolco, se estableció la condición suspensiva de que en caso de que se le restituyera la condición de habitabilidad al edificio "5 de Febrero", sus legítimos propietarios podrían devolver la indemnización recibida y les serían restituidos preferentemente los derechos sobre el departamento del cual fueron titulares.
3. El Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en el año de 1987 celebraron un contrato de promesa de compraventa de certificados de participación inmobiliaria no amortizable y/o departamentos bajo el régimen de propiedad en condominio de aproximadamente 1,400 certificados de participación inmobiliaria, a valor determinado por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, estableciéndose como pago inicial la cantidad de \$5'000'000,000.00 (cinco mil millones de pesos 00/100 M.N.) a la firma del contrato en cuestión y el saldo en entregas mensuales "conforme al programa fijado por la entonces Secretaría de Programación y Presupuesto hasta la liquidación del pago". Sin embargo, el Instituto de Seguridad y Servicios

Sociales de los Trabajadores del Estado, únicamente cubrió 3 exhibiciones de \$5'000'000,000.00 (cinco mil millones de pesos 00/100 M.N.) cada una, y una más de \$4'000'000,000.00 (cuatro mil millones de pesos 00/100 M.N.), suspendiendo las aportaciones dicho Instituto, motivo por el cual en ese periodo únicamente se entregaron 510 departamentos al mencionado Instituto, con vista al avalúo y a las aportaciones entregadas al Fideicomiso.

Lo anterior no fue obstáculo para que el 5 de octubre de 1989, el entonces director de Administradora Inmobiliaria, S.A. hubiera ofrecido completar los 1'400 departamentos inicialmente convenidos toda vez que el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado había suspendido sus aportaciones. Cabe aclarar que en esa última lista de adjudicación de departamentos, se encontraba el inmueble 801-A del edificio "5 de Febrero" perteneciente al quejoso Clemente Pérez Miranda, toda vez que en ese mismo mes y año se encontraba vacante el departamento con la condición suspensiva que había quedado establecida en el sentido de que si el propietario original regresaba la indemnización recibida, se le restituirían sus derechos reales.

En el año de 1989 se les restituyó a los propietarios del mencionado edificio "5 de febrero" de la Unidad Nonoalco Tlatelolco las condiciones de habitabilidad, en consecuencia, se celebró convenio de transacción entre el Fondo Nacional de Habitaciones Populares, Administradora Inmobiliaria, S.A. y la Asociación de adquirentes originales del edificio 5 de febrero, A.C., para que entre otras cosas los adquirentes originales del edificio en cuestión tuvieran la opción de regresar a sus departamentos como legítimos propietarios, previa la devolución de la indemnización recibida con anterioridad, situación que se realizó de esa manera al devolver los propietarios del citado edificio "5 de febrero" de la Unidad Nonoalco Tlatelolco, la indemnización que habían recibido, por lo que el departamento que estaba asignado al quejoso quedó sin posibilidad de que lo ocupara físicamente, en virtud de que el legítimo propietario regresó a ocuparlo.

## **II. EVIDENCIAS**

En este caso las constituyen:

1. El escrito de queja presentado en esta Comisión Nacional el 1º de octubre de 1992, por el señor Clemente Pérez Miranda, en el que expresó posibles violaciones a sus Derechos Humanos cometidas por el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.
2. Certificado de entrega de vivienda expedido por el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en favor del señor Clemente

Pérez Miranda con fecha 16 de enero de 1990, en relación con el departamento 801-A del edificio "5 de Febrero" Nonoalco Tlatelolco, Distrito Federal.

3. Oficio 42-V-92 del 24 de febrero de 1992, en virtud del cual el licenciado Rafael González Lutteroth, Subdelegado de Vivienda de la Zona Norte del Distrito Federal, rindió un informe al agente del Ministerio Público Titular de la Mesa Dos de la Fiscalía Especial de Servidores Públicos para Asuntos Relevantes de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, en relación con los hechos denunciados en la averiguación previa SC/11441/91-12 por el agraviado Clemente Pérez Miranda.

4. Oficio 403/92 del 28 de octubre de 1992 mediante el cual el doctor Elias Abraham Mina, Delegado Regional de la Zona Norte del Fondo Nacional de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, informó al licenciado Javier Moctezuma Barragán, Subdirector General Jurídico de dicha institución, el procedimiento que se había llevado a cabo con el fin de dar cumplimiento al otorgamiento de vivienda al adjudicado Clemente Pérez Miranda.

5. Oficio JSE-92/6766 del 29 de octubre de 1992, a través del cual el licenciado J. Alberto Casas Andrade, entonces Subdirector de Asuntos Jurídicos y Notariado del Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, informó a esta Comisión Nacional la situación que guardaba el inmueble adjudicado al señor Clemente Pérez Miranda.

6. Oficio SVZN-93/068 del 22 de enero de 1993, por medio del cual el Subdelegado de Vivienda de la Zona Norte del Distrito Federal, licenciado Rafael González A. Lutteroth, rindió un informe sobre los actos constitutivos de la queja presentada por el señor Clemente Pérez Miranda, al jefe de la Unidad de Procedimientos y Responsabilidades de la Secretaría de la Contraloría General de la Federación.

7. El oficio 1974-A, enviado a esta Comisión Nacional el 28 de septiembre de 1993, signado por el licenciado José Antonio Chavero Aguilar, Subdirector de Asuntos Jurídicos y Notariado del Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, por medio del cual informó el estado en que se encontraba la adjudicación del inmueble 301-A del edificio "5 de febrero" de Nonoalco Tlatelolco, Distrito Federal, al agraviado Clemente Pérez Miranda.

### **III. SITUACIÓN JURÍDICA**

El Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado celebró con el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, el 8 de octubre de 1987, un contrato de promesa de compraventa de 1400 certificados de participación inmobiliaria y/o departamentos bajo el régimen de condominio, de los cuales el Fideicomiso únicamente ha entregado a los adjudicatarios designados por FOVISSSTE, 510 viviendas.

En virtud de lo anterior, el citado Instituto ha llevado a cabo diversas pláticas con autoridades del Fondo Nacional de Habitaciones Populares a efecto de que a la brevedad y, conforme a las obras de reparación de edificios que aún se encuentren en proceso, entregue al Instituto antes mencionado las viviendas que le correspondan, con el fin de que se aplique a la adquisición del departamento que le corresponde al quejoso.

#### **IV. OBSERVACIONES**

El licenciado Rafael González A. Lutteroth, Subdelegado de Vivienda Zona Norte del Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, expidió el 16 de enero de 1990, al adjudicatario Clemente Pérez Miranda, el certificado de entrega de vivienda respecto del departamento 801-A del Edificio "5 de Febrero" en Nonoalco Tlatelolco, Distrito Federal, siendo éste un documento público de acuerdo con que procede de un funcionario público, por lo que en el caso que nos ocupa, es de observarse que nos encontramos con un documento de total validez para que surta las consecuencias para las cuales fue formulado de conformidad con lo estipulado en los artículos 129 y 130 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

Aunado a lo anterior, es de apreciarse que existe una aceptación expresa por parte de dicho Instituto respecto de la adjudicación del departamento 801-A del Edificio "5 de Febrero" de Nonoalco Tlatelolco, Distrito Federal, tal y como se corrobora con los diversos JSE-92/6766 y SVZN93/068 de fechas 29 de octubre de 1992 y 22 de enero de 1993, en los que acepta el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado haber liquidado la cantidad de \$19,000'000,000.00 (Diecinueve mil millones de pesos 00/100 M.N.) al Fondo Nacional de Habitaciones Populares a través de las consignaciones de diversas cantidades de dinero realizadas a la entonces Secretaría de Programación y Presupuesto, motivo por el cual sólo le fueron entregadas 510 viviendas de acuerdo con el avalúo que realizó la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, además de señalar que el Fondo Nacional de Habitaciones Populares es "quién se encarga de depositar el inmueble", previa presentación del contrato de entrega de vivienda expedido por el FOVISSSTE.

Cabe hacer mención que es evidente la causa por la cual el Fondo Nacional de Habitaciones Populares suspendió la entrega de 1,400 certificados de participación inmobiliaria pactado en el año de 1987, a través del convenio celebrado con el Fideicomiso del Fondo Nacional de Habitaciones Populares, en virtud de que dicho Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, únicamente hizo 3 exhibiciones de \$5'000'000,000.00 (Cinco mil millones de pesos 00/100 M.N.) y una más de \$4'000'000,000.00 (Cuatro mil millones de pesos 00/100 M.N.) siendo que en dicho convenio se estipuló como pago la cantidad de \$5'000'000,000.00 (Cinco mil millones de pesos 00/100 M.N.) a la firma del contrato y el saldo en entregas mensuales hasta la liquidación del pago, "conforme al programa fijado por la entonces Secretaría de Programación y Presupuesto", por lo que dicho Instituto al no haber cumplido con el referido convenio, sólo se le entregaron 510 departamentos de acuerdo con el avalúo practicado por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, que equivalían a las aportaciones entregadas al Fideicomiso por el mencionado Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

En este orden de ideas, lo anterior no es óbice para que el referido Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, no haya dado cumplimiento a lo acordado en el certificado de adjudicación de vivienda, toda vez que si bien es cierto el inmueble en cuestión había sido restituido a su real titular, el FOVISSSTE se encontraba obligado a proporcionarle al derechohabiente un inmueble similar al adjudicado inicialmente, en virtud de que el citado derechohabiente reunía los requisitos establecidos en los artículos 103, fracción I, 105 y 108 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, para hacerse acreedor de un crédito de adquisición de vivienda.

Es importante destacar que el certificado de adjudicación de vivienda se expidió el 16 de enero de 1990, por lo que a la fecha han transcurrido más de 4 años sin que dicho Instituto haya dado cumplimiento al citado documento.

Por todo lo anteriormente expuesto, esta Comisión Nacional de Derechos Humanos se permite formular a usted, señor Vocal Ejecutivo del Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, respetuosamente, las siguientes:

## **V. RECOMENDACIONES**

PRIMERA. Que gire sus instrucciones para que se proceda a entregar al señor Clemente Pérez Miranda, un inmueble semejante al que en un principio se le

había adjudicado, es decir, de la misma dimensión, así como calidad del material de construcción.

SEGUNDA. La presente Recomendación, de acuerdo con lo señalado en el artículo 102, apartado B, de la Constitución General de la República, tiene el carácter de pública.

De conformidad con el artículo 46, segundo párrafo, de la Ley de la Comisión Nacional de Derechos Humanos, solicito a usted que la respuesta sobre la aceptación de esta Recomendación, en su caso, nos sea informada dentro del término de 15 días hábiles siguientes a esta notificación.

Igualmente, con el mismo fundamento jurídico, solicito a usted que, en su caso, las pruebas correspondientes al cumplimiento de la Recomendación se envíen a esta Comisión Nacional dentro de un término de 15 días hábiles siguientes a la fecha en que haya concluido el plazo para informar sobre la aceptación de la Recomendación.

La falta de presentación de pruebas dará lugar a que se interprete que la presente Recomendación no fue aceptada, por lo que la Comisión Nacional de Derechos Humanos quedará en libertad para hacer pública precisamente esta circunstancia.

**MUY ATENTAMENTE  
EL PRESIDENTE DE LA COMISION**