



Ciudad de México, 19 de agosto de 2026.

Asunto: Solicitud de sustitución de documento.

DIP. JESÚS SESMA SUÁREZ
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.
III LEGISLATURA
P R E S E N T E

Por este medio, solicito de la manera más atenta girar sus apreciables instrucciones a quien corresponda, a efecto de que se realice la sustitución del documento denominado: **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE EL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO EXHORTA A LA ALCALDÍA XOCHIMILCO Y A DIVERSAS AUTORIDADES DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO A INFORMAR Y, EN SU CASO, VERIFICAR LAS OBRAS O INTERVENCIONES QUE ACTUALMENTE SE REALICEN EN EL INMUEBLE UBICADO EN AV. 16 DE SEPTIEMBRE ESQUINA CON CALLE MADEO, BARRIO DE SANTA CRUCITA, ALCALDÍA XOCHIMILCO, CONOCIDO COMO “ZAPATERÍA LA RIBERA”, ASÍ COMO EL CUMPLIMIENTO DEL DESTINO ESTABLECIDO EN EL DECRETO DE UTILIDAD PÚBLICA PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, publicado en la Gaceta Parlamentaria correspondiente a la sesión ordinaria del día 19 de agosto de 2026, presentado por la que suscribe, toda vez que se realizaron pequeñas correcciones que no cambian el fondo y sentido de dicha proposición.

Para quedar de la siguiente manera:

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE EL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO EXHORTA A LA ALCALDÍA XOCHIMILCO Y A DIVERSAS AUTORIDADES DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO A INFORMAR Y, EN SU CASO, VERIFICAR LAS OBRAS O INTERVENCIONES QUE ACTUALMENTE SE REALICEN EN EL INMUEBLE UBICADO EN AV. 16 DE SEPTIEMBRE ESQUINA CON CALLE MADERO, BARRIO DE SANTA CRUCITA, ALCALDÍA XOCHIMILCO, CONOCIDO COMO ZAPATERÍA “LA RIBERA”, ASÍ COMO EL CUMPLIMIENTO DEL DESTINO ESTABLECIDO EN EL DECRETO DE UTILIDAD PÚBLICA PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

ERIKA
ROSALES MEDINA
DIPUTADA LOCAL DTTO. 25



Se anexa al presente el documento que sustituye al anteriormente mencionado. Sin más por el momento reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
Erika Rosales

DIPUTADA ERIKA LIZETH ROSALES MEDINA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN



Ciudad de México a 19 de agosto de 2026.

DIP. JESÚS SESMA SUÁREZ
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA

P R E S E N T E

La que suscribe, **Diputada Erika Lizeth Rosales Medina**, integrante de la Asociación Parlamentaria Progresista de la Transformación de la III Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, Apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, apartado D, inciso k), y 30, numeral 1, inciso b), de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12, fracción II, y 13 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; así como 5, fracción I, 95, fracción II, 100, 101 y demás relativos del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de esta Honorable Soberanía la siguiente **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE EL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO EXHORTA A LA ALCALDÍA XOCHIMILCO Y A DIVERSAS AUTORIDADES DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO A INFORMAR Y, EN SU CASO, VERIFICAR LAS POSIBLES OBRAS O INTERVENCIONES QUE ACTUALMENTE SE REALICEN EN EL INMUEBLE UBICADO EN AV. 16 DE SEPTIEMBRE ESQUINA CON CALLE MADERO, BARRIO DE SANTA CRUCITA, ALCALDÍA XOCHIMILCO, CONOCIDO COMO ZAPATERÍA “LA RIBERA”, ASÍ COMO EL CUMPLIMIENTO DEL DESTINO ESTABLECIDO EN EL DECRETO DE UTILIDAD PÚBLICA PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO** al tenor de los siguientes:



ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

PRIMERO. Antecedentes históricos y culturales del inmueble

El inmueble conocido por la comunidad como zapatería “**La Ribera**”, ubicado en Avenida 16 de Septiembre, esquina con la calle Madero en el barrio de Santa Crucita, Alcaldía Xochimilco, constituye un inmueble de especial relevancia histórica para la Ciudad de México y, particularmente, para la memoria histórica de Xochimilco.

El inmueble fue anteriormente conocido como el **Hotel Reforma** y se encuentra vinculado históricamente con el encuentro entre **Emiliano Zapata y Francisco Villa**, ocurrido en Xochimilco el 4 de diciembre de 1914, hecho de especial relevancia para la historia nacional y para la memoria colectiva de la demarcación.

Su importancia no se limita a su valor arquitectónico, sino que forma parte del patrimonio histórico y cultural de Xochimilco, territorio que cuenta además con un reconocimiento internacional por parte de la UNESCO como parte del bien denominado “**Centro histórico de México y Xochimilco**”, inscrito en la Lista del Patrimonio Mundial desde 1987.

SEGUNDO. Del procedimiento de declaratoria de utilidad pública.

El Gobierno de la Ciudad de México inició durante 2023 el procedimiento administrativo de expropiación del inmueble, y de acuerdo con la documentación publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el inmueble se encontraba considerado como inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y dentro del polígono de la **Zona de Monumentos Históricos de Xochimilco**.

La Secretaría de Gobierno de la Ciudad de México determinó, como causa de utilidad pública la conservación de edificios y monumentos arqueológicos o históricos considerados como características notables de nuestra cultura nacional.

Posteriormente, la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales radicó el procedimiento administrativo



de expropiación, y después del desahogo de las pruebas ofrecidas por las personas titulares registrales, mediante resolución de fecha 7 de febrero de 2024 confirmó la Declaratoria de Utilidad Pública.

TERCERO. Del estado que guarda el proceso de expropiación.

El Decreto de utilidad pública antecede al proceso de expropiación y reviste particular importancia para el presente Punto de Acuerdo, debido a que **no solamente determina la importancia del inmueble para la Ciudad de México, sino que, al existir un proceso, no puede haber uso práctico del mismo hasta que no haya una resolución al respecto.**

En consecuencia, corresponde conocer con precisión **si actualmente existe un proyecto de restauración, conservación, rehabilitación o habilitación del inmueble conocido como Zapatería La Rivera, antiguo Hotel Reforma**, quién lo ejecuta, bajo qué instrumentos administrativos y con qué autorizaciones.

CUARTO. De los hechos recientemente señalados por habitantes de la zona

El día **11 de agosto de 2026**, habitantes de la zona contigua al inmueble que observaron el ingreso de **materiales de construcción, incluyendo elementos estructurales de grandes dimensiones**, así como la colocación de una lona relacionada con trabajadores del sector de la construcción.

Estos hechos generan legítimas inquietudes entre habitantes de la zona, particularmente porque el inmueble está en proceso de expropiación y cuenta con decreto por causa de utilidad pública vinculada expresamente con su **conservación, protección y posterior habilitación como museo.**

Es importante señalar que la sola presencia de materiales de construcción **no permite afirmar, por sí misma, que exista una obra irregular**, toda vez que la conservación contempla acciones de restauración. Precisamente por ello, resulta indispensable que las autoridades competentes informen si las actividades que actualmente se observan corresponden a un proyecto de restauración y conservación previsto y si cuentan con las autorizaciones, permisos, licencias y dictámenes que, en su caso, resulten exigibles.



QUINTO. De las facultades de la Alcaldía en materia de construcciones y patrimonio.

La Constitución Política de la Ciudad de México establece que las Alcaldías cuentan con atribuciones propias en materia de desarrollo urbano y verificación administrativa.

En particular, el artículo 53 de dicha constitución reconoce atribuciones exclusivas de las Alcaldías para vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones aplicables en materia de **construcciones, edificaciones y desarrollo urbano**, así como para aplicar las sanciones correspondientes.

Por su parte, el artículo 32 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México establece entre las atribuciones de las personas titulares de las Alcaldías registrar manifestaciones de obra y expedir las autorizaciones, permisos y licencias de construcción correspondientes a su demarcación territorial, conforme a la normativa aplicable.

Asimismo, el artículo 42 de dicho ordenamiento establece atribuciones de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos, incluyendo la vigilancia y verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, así como la participación en el mantenimiento de monumentos y la rehabilitación y mantenimiento de museos a su cargo.

De igual manera, el artículo 46 de la Ley Orgánica de Alcaldías dispone que, con base en el artículo 18 de la Constitución Local, las Alcaldías auxiliarán a las autoridades federales en la protección y preservación de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y en la protección y conservación del patrimonio dentro de su ámbito de competencia.

SEXTO. De la protección federal del inmueble y la intervención del INAH

El inmueble se encuentra dentro de la **Zona de Monumentos Históricos de Xochimilco**, por lo que las intervenciones materiales que se realicen en él deben observar, además de la legislación local, la normativa federal en materia de monumentos y zonas de monumentos históricos.



El Instituto Nacional de Antropología e Historia señala que asesora, autoriza, inspecciona y supervisa proyectos y obras realizadas en inmuebles que son monumentos históricos, en inmuebles colindantes y dentro de zonas de monumentos históricos.

Asimismo, el propio INAH establece que la realización de obras en inmuebles localizados dentro de zonas de monumentos históricos puede requerir autorización expresa del Instituto, de conformidad con la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento.

Por ello, resulta indispensable conocer si existe un proyecto de intervención autorizado por las autoridades competentes y, particularmente, si cuenta con las autorizaciones que correspondan en materia de protección del patrimonio histórico.

SÉPTIMO. De la necesidad de rendición de cuentas sobre el inmueble en comento.

La declaratoria de utilidad pública de un inmueble constituye una actuación de autoridad que implica una afectación a la propiedad privada sustentada en una causa de utilidad pública y en el cumplimiento de un destino determinado.

Resulta legítimo que el Congreso de la Ciudad solicite información respecto del **cumplimiento del destino del inmueble multicitado**, las acciones de conservación realizadas, los recursos públicos ejercidos, los proyectos elaborados y las autorizaciones obtenidas.

No se trata de prejuzgar sobre la legalidad de las posibles obras actualmente observadas, sino de garantizar que cualquier intervención en el inmueble se encuentre debidamente sustentada y respete las disposiciones locales y federales de protección del patrimonio histórico.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a consideración de esta Honorable Soberanía el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO



PRIMERO. El Congreso de la Ciudad de México exhorta respetuosamente a la **Alcaldía Xochimilco** para que, en el ámbito de sus atribuciones, realice **de manera inmediata una visita de verificación e inspección física** al inmueble ubicado en Avenida 16 de Septiembre esquina Francisco I. Madero, barrio de Santa Crucita, Alcaldía Xochimilco, conocido como zapatería “La Ribera”, a efecto de determinar las condiciones actuales del inmueble y verificar la existencia, naturaleza y alcance de cualquier obra, intervención, rehabilitación, restauración, modificación o construcción que actualmente se lleve a cabo en el mismo.

En caso de advertirse obras o intervenciones que no cuenten con las autorizaciones, permisos, licencias, manifestaciones, dictámenes o demás instrumentos jurídicos exigibles, se solicita a la Alcaldía que, dentro del ámbito de sus atribuciones, **adopte las medidas de seguridad y acciones administrativas que legalmente correspondan**, y, en su caso, dé vista a las autoridades competentes para el inicio de los procedimientos respectivos.

SEGUNDO. El Congreso de la Ciudad de México exhorta respetuosamente a la **Alcaldía Xochimilco** para que informe a esta Soberanía, en un plazo no mayor a **15 días hábiles**, el estado que guarda el inmueble, incluyendo, cuando menos:

- a) En caso de que así sea, la fecha en que se realizó la toma de posesión física y administrativa del inmueble y copia del acta correspondiente;
- b) La situación jurídica, administrativa y patrimonial actual del inmueble;
- c) Si existe un proyecto ejecutivo, arquitectónico, de restauración, conservación, rehabilitación o habilitación como museo, indicando su denominación, objetivo, etapas y responsable de su ejecución;
- d) Las acciones de conservación, restauración, mantenimiento o protección realizadas en el inmueble hasta la fecha;
- e) Los recursos públicos destinados y ejercidos para el inmueble, especificando fuente de financiamiento, monto, ejercicio fiscal y, en su caso, contratos, convenios o instrumentos jurídicos celebrados;



f) Las manifestaciones de construcción, licencias, permisos, autorizaciones, dictámenes o cualquier otro instrumento administrativo relacionado con las obras o intervenciones realizadas o actualmente en ejecución;

g) La identificación de las personas físicas o morales, empresas, contratistas o prestadores de servicios que, en su caso, se encuentren ejecutando trabajos en el inmueble, así como el instrumento jurídico que sustente su participación;

h) Si existe algún procedimiento de asignación del inmueble a la Alcaldía Xochimilco y su incorporación al patrimonio público correspondiente; o en su defecto el término de algún procedimiento expropiatorio.

TERCERO. El Congreso de la Ciudad de México exhorta respetuosamente a la **Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México**, por conducto de la unidad administrativa competente en materia de patrimonio inmobiliario, para que informe a esta Soberanía el estado registral, patrimonial y administrativo que guarda actualmente el inmueble.

CUARTO. El Congreso de la Ciudad de México exhorta respetuosamente a la **Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México**, por conducto de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, para que informe el estado que guarda el expediente administrativo referente al citado inmueble.

QUINTO. El Congreso de la Ciudad de México exhorta respetuosamente a la **Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México**, dentro del ámbito de sus atribuciones, para que informe si tiene conocimiento de algún proyecto, instrumento de planeación, autorización o intervención urbanística relacionada con el inmueble ubicado en Av. 16 de Septiembre, esquina Madero, barrio de Santa Crucita, Alcaldía Xochimilco, conocido como Zapatería “La Rivera”, y en su caso, indique si las acciones actualmente realizadas resultan compatibles con los instrumentos de planeación y ordenamiento territorial aplicables.



SEXTO. El Congreso de la Ciudad de México solicita respetuosamente al **Instituto Nacional de Antropología e Historia**, por conducto de la Secretaría de Cultura del Gobierno de México, que, en el ámbito de sus atribuciones, informe si existe autorización, proyecto, licencia o expediente técnico registrado ante dicho Instituto para la intervención, restauración, conservación o realización de obras en el inmueble antes citado, y, en su caso, señale las condiciones y alcances de las autorizaciones emitidas.

SÉPTIMO. El Congreso de la Ciudad de México exhorta respetuosamente a las autoridades señaladas en el presente Punto de Acuerdo a que, en caso de encontrarse obras o intervenciones que carezcan de las autorizaciones exigibles, **actúen de manera inmediata dentro del ámbito de sus respectivas competencias**, salvaguardando el inmueble y evitando cualquier afectación a sus elementos históricos, arquitectónicos y culturales.

OCTAVO. El Congreso de la Ciudad de México exhorta respetuosamente a la Alcaldía Xochimilco y a las autoridades competentes a garantizar que cualquier proyecto de intervención en el inmueble se desarrolle con estricto apego a la legislación local y federal aplicable en materia de patrimonio histórico, desarrollo urbano, construcción y protección del patrimonio cultural.

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, Ciudad de México, a los 19 días del mes de agosto de 2026.

ATENTAMENTE

Erika Rosales

DIPUTADA ERIKA LIZETH ROSALES MEDINA

**INTEGRANTE DE LA ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA
TRANSFORMACIÓN**