



Puebla 153, Col. Roma,  
06700, México D.F.

Tel. 511 47 33

514 03 76

Fax 208 75 47

CENTRO DE DERECHOS HUMANOS  
MIGUEL AGUSTÍN PRO JUÁREZ. A. C.

*David Fernández Dávalos*

e-mail: PRODH @ Laneta. APC. ORG

Estimado Miguel Ángel:

Le estoy enviando la información relativa al caso del Arg. Sánchez para que pueda formarse una opinión. Entiendo que a petición del propio Arg. Sánchez se le ha dado un período de gracia hasta el día 19 de Agosto para que desocupe el local. Le agradezco su interés y aprovecho para enviarle un saludo.

David Fernández

**INMOBILIARIA COLONIA ROMA, S.A.**

Río Duero No. 29 1er. piso

Col. Cuauhtémoc

México, D.F.

Cd. de México, a 24 de julio de 1997.

At'n: P. David Fernández S.J.

Director Centro de Derechos Humanos "Miguel A. Pro."

Presente:

P. David:

Por medio de la presente quiero hacer de su conocimiento la situación que versa sobre la relación de arrendamiento que existe entre Inmobiliaria Colonia Roma, S.A. y Arq. Gilberto Sánchez Alvarez.

Esto lo trataré de hacer con un resumen.

- 1.- La Inmobiliaria Colonia Roma presentó el 31 de enero de 1996, a través del Lic. Miguel Margalef, una jurisdicción voluntaria ante el juzgado décimo segundo de arrendamiento, en la que avisaba al Arq. Sánchez, el deseo de la Inmobiliaria de dar por terminado el contrato de arrendamiento que había iniciado en 1981. Cabe señalar que este fue sólo un aviso a través de las autoridades, debido a que no recibíamos desde tiempo atrás el pago por concepto de renta y ya se le había pedido verbalmente que desocupara el inmueble, haciendo caso omiso a nuestras solicitudes. Con esto la Inmobiliaria pedía a las autoridades dar por terminada la relación contractual de la manera más pacífica posible ya que no se entablo entonces, ninguna demanda en contra del Arq. Sánchez.
- 2.- El Arq. Sánchez ignorando o pretendiendo ignorar que el inmueble pertenecía a Inmobiliaria Colonia Roma, declaro que el P. Nicenor González S.J. le había otorgado el usufructo vitalicio de dicho inmueble en gratificación a sus innumerables servicios en favor de la Compañía de Jesús.
- 3.- Para ceder el usufructo vitalicio de un inmueble propiedad de una sociedad mercantil se requiere hacer ante Notario Público la cesión del derecho de uso vitalicio y a través de un apoderado de la Inmobiliaria. Es oportuno aclarar que no existe documento alguno que avale el dicho del Arq. Sánchez.
- 4.- Ante la falta de voluntad de Arq. Sánchez de desocupar el inmueble, se interpuso demanda en su contra en la vía de controversia de arrendamiento solicitando la devolución del inmueble. Dicha demanda se realizó a través del Lic. Miguel Margalef; encargado en ese entonces de las situaciones jurídicas de las Inmobiliarias.
- 5.- A pesar de un gran avance en el juicio, el 4 de julio de 1996, el Lic. Margalef celebró un convenio judicial con el demandado para terminar con las divergencias y celebrar un contrato de arrendamiento en forma. Se acordó que el Arq. Sánchez seguiría ocupando el inmueble a cambio de que por primera vez en 15 años pagará una renta superior a dos pesos actuales. (Nunca los pagó). Con esto, se confirmó una vez más el deseo nuestro de llegar a un acuerdo amistoso.
- 6.- En respuesta al punto anterior el Arq. Sánchez dijo que por ningún motivo pagaría renta y que seguiría en el inmueble.
- 7.- Nos vimos obligados a continuar el juicio. El Arq. Sánchez contrato a un Bufete prestigiado que cobra bastante por concepto de honorarios, por lo que concluimos que prefería ganar un pleito basado en una mentira que pagar renta por un local que no le pertenece, no importarle el costo que esto significaba a ambas partes.



8.- El 11 de marzo de 1997, el Arq. Sánchez a través de un escrito solicito a Mons. Norberto Rivera, Arzobispo Primado de México su intervención en favor de la justicia y denunciaba directamente a la compañía de Jesús como la causante de sus problemas. Particularmente señalo al P. Eugenio Páramo S.J. y al P. Quintín Balderrama S.J. como personas frívolas e injustas. Dicho escrito contiene 5 paginas de mentiras y ataques a la Compañía de Jesús y solicitaba la intervención del Arzobispo por ser asunto concerniente al clero.

Cabe señalar que ya había escritos al P. Provincial Mario López Barrio S.J., al P. socio E. Páramo S.J. al P. Ecónomo, P. Quintín Balderrama López S.J. y al H. Cresencio Chávez S.J.

9.- En diciembre de 1996, el P. Balderrama S.J. recibió una tarjeta de Navidad firmada por el Arq. Sánchez. Dicha tarjeta contenía frases muy irónicas contra el P. Quintín.

10.- En mayo de 1997, se gano el juicio de amparo promovido por los abogados del Arq. Sánchez. Unos días después de la publicación de la sentencia del amparo, el Arq. Sánchez solicito una entrevista con el Lic. Víctor Hugo Toussaint, actual abogado nuestro. A finales de abril de 1997, se reunieron ambos. El solicitaba justicia humana y divina. Volvió a atacar a la compañía de Jesús y en particular al P. Páramo S.J. y al P. Balderrama S.J. aduciendo "un pésimo trato de parte de ambos cuando él busco una solución pacífica".

Se le hizo ver que su conducta bivalente no le había llevado a ningún lugar, pues por un lado atacaba a personas ajenas a la administración de la Inmobiliaria como son los Jesuitas y por el otro lado solicitaba clemencia al abogado de la Inmobiliaria.

Se le indico claramente que el administrador general de Inmobiliaria Colonia Roma, S.A., disgustado ya por su conducta, solicitaba proceder a desahuciarlo lo más pronto posible, por lo que el Lic. Toussaint le ofreció una salida extrajudicial digna y honrosa en un lapso breve.

Son de destacar las reacciones del Arq. Sánchez, se altera fácilmente y en cuestión de segundos toma a su vez actitudes de clemencia.

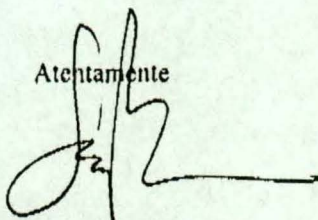
11.- Después de esta entrevista, el Arq. Sánchez decidió gastar más dinero en el caso e interpuso un recurso de revisión contra la sentencia de amparo con lo que consiguió retrasar la ejecución de la sentencia. Simultáneamente mantuvo contacto con nuestro abogado solicitando "clemencia".

12.- El primero de julio de 1997, la Cuarta Sala del Tribunal Colegiado de Circuito, rechazo el recurso de revisión interpuesto por el demandado, remitiendo los asuntos al juzgado de origen para la ejecución correspondiente. El 15 de julio del mismo año se solicito ante el tribunal la ejecutoria de la sentencia dictada y una vez acordada por el juez, los primeros días de agosto (los tribunales tienen período vacacional del 16 de julio al 4 de agosto) se procederá a desalojarlo.

Como verá todo esto lo provocó el mismo Arq. Sánchez quien pretendiendo sacar ventajas mostró una conducta con la cual es imposible negociar.

Espero que la información aquí proporcionada le sea útil; Estoy a sus ordenes para cualquier aclaración

Atentamente



Arq. Jorge Zarandona K.  
Administrador General