



Ciudad de México, a 02 de septiembre del 2021 a las 8.00 horas

ORDEN DEL DÍA DE LA SEPTUAGÉSIMA SESIÓN ORDINARIA DE LA MESA LEGAL DE LA COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Asistencia: La presente sesión se llevará a cabo a través de medios electrónicos, atendiendo las medidas de seguridad tomadas por el Gobierno de la Ciudad de México, mediante Acuerdo publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de abril de 2020.

Orden del día:

1- Listado de inmuebles que se someten a proceso de expropiación:

- a) Citlaltepec 8.
- b) Tlacotalpan 33.
- c) Nicolas San Juan 308.
- d) General Manuel Ricon 142.
- e) Rio Balsas 18.
- f) Calle Naur No. 130.

2- Asuntos generales



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIRECCIÓN GENERAL DE ATENCIÓN A PERSONAS DAMNIFICADAS
DIRECCIÓN DE ATENCIÓN JURÍDICA
JEFATURA DE UNIDAD DEPARTAMENTAL DE ATENCIÓN A LA MESA LEGAL

ACUERDOS:

Buen Día a todas y todos,

Siendo las 8 con 20 minutos del día 02 de septiembre del 2021, damos inicio a la Septuagésima Sesión de la Mesa Legal.

Les agradecemos mucho su colaboración en este proceso de reconstrucción y su asistencia a la sesión del día de hoy.

Orden del día: Listado de inmuebles que se someten a proceso de expropiación:

1) CITLALTEPEC 8.

“MESA LEGAL DE LA COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO”

SESIÓN No.

70ª Sesión Ordinaria de la Mesa Legal.

FECHA:

02 de septiembre de 2021.

OBJETIVO:

Emitir opinión de los integrantes de la Mesa Legal, respecto de los inmuebles sujetos al proceso de expropiación, afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017.

UBICACIÓN:

Calle Citlaltepctl, número 8, colonia Hipódromo, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06100 Ciudad de México.



Propuesta de expropiación:

Derechos de copropiedad correspondientes al 4.95 % del indiviso correspondientes a lo que fue el departamento número 702.

PROPIETARIO/POSEEDOR:

Particulares.

DESTINO:

Restituir las condiciones de vida preexistentes al momento del sismo del 19 de septiembre del 2017, de las personas y familias damnificadas a través de la Reconstrucción social e integral de sus viviendas.

I. ANTECEDENTES REGISTRALES:

Inmueble ubicado en Calle Citlaltepctl, número 8, colonia Hipódromo, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06100, Ciudad de México. A través de la Escritura Pública número, 21,727 de fecha 08/07/1966 ante el Notario Público número 98 del Distrito Federal, Lic. Federico Pérez Gómez, se constituyó el Régimen de propiedad en condominio en un terreno de 435 metros cuadrados.

II. JUSTIFICACIÓN

El pasado 19 de septiembre de 2017, el Servicio Sismológico Nacional (SSN) reportó un sismo con magnitud de 8.2 y 7.1 respectivamente grados en la escala Richter, el cual ocasionó invaluable pérdidas humanas y números detrimentos materiales tanto, al patrimonio de las familias de la Ciudad de México, como el patrimonio cultural, histórico, educativo, de salud y de infraestructura pública de dicha entidad.



Ante dicha emergencia el Gobierno de la Ciudad emitió en Gaceta Oficial la “Declaratoria de Emergencia” en fecha 20 de septiembre de 2017, así como la “Declaratoria de Desastre” el 21 de septiembre de 2017.

El 26 de septiembre de 2017 se emitió un Decreto para instruir la elaboración del Programa de Reconstrucción y crear al Órgano de Apoyo Administrativo a las Actividades del Jefe de Gobierno denominado Comisión para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México.

La Constitución Política de la Ciudad de México, en armonía con el artículo 4° de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades; por lo que las autoridades deben tomar las medidas necesarias para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.

Que de conformidad con el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

Por su parte, la Ley de Expropiación establece como causa de utilidad pública el saneamiento de las poblaciones; las medidas necesarias para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad, así como el mejoramiento de centros de población y de sus fuentes propias de vida.

En el ámbito de la vivienda, es importante referir que la Ley de Vivienda para la Ciudad de México considera que una **vivienda digna y adecuada** es la que cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, que cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

Aunado a lo anterior, 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.

En ese tenor, con fecha 7 de diciembre del 2018, se publicó la *LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO*, previendo en sus artículos 24 inciso e y 25, la posibilidad de llevar a cabo adquisiciones de inmuebles a través de la expropiación o adquisición por vía de derecho público.



En ese orden de ideas, la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México es la instancia facultada para ejecutar las acciones necesarias que garanticen el pleno ejercicio de los derechos de las personas damnificadas que sufrieron alguna afectación a causa del sismo, con la finalidad de restituir las en su entorno, su comunidad y su vivienda, por lo tanto con fundamento en el artículo 25 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, el Gobierno de la Ciudad, podrá intervenir aquellos inmuebles donde exista incertidumbre jurídica por causa de utilidad pública, para realizar una adquisición por vía de derecho público, ya sea de manera total o parcial, para su regularización y consecuente restitución.

A fin de alcanzar los objetivos del proceso de reconstrucción en la Ciudad de México, con fecha 19 de junio de 2019, la Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México publicó en la Gaceta Oficial la *CIRCULAR QUE ESTABLECE LOS LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA INTEGRACIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS EXPEDIENTES DE EXPROPIACIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO*. De conformidad con este cuerpo normativo, la Comisión para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México promoverá la expropiación en los casos en que se pretenda alcanzar un fin cuya realización competa al Gobierno de la Ciudad de México.

En virtud de lo anterior, es que se presenta la propuesta de **ACUERDO** a la Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, a fin de que de forma conjunta, se analice, estudie y apruebe la ruta jurídica adecuada para la pronta solución de los inmuebles afectados por el sismo, a efecto de evitar retrasar o suspender los procesos de rehabilitación, demolición y reconstrucción con motivo de la acreditación de la propiedad, legítima posesión o causahabencia y se pueda restituir en su momento la garantía de acceso a la vivienda de las personas damnificadas, en relación con la expropiación de los Derechos de copropiedad referidos con anterioridad.

III. DOCUMENTACIÓN QUE SE ANEXA:

- **ANTECEDENTES DEL INMUEBLE DE REFERENCIA:**

Oficio ISCDF-DG-2018/1698, de fecha 27 de julio de 2018, mediante el cual el Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México lo dictaminó como de “Alto Riesgo de Colapso”.

La Comisión para la Reconstrucción en colaboración con el Colegio de Notarios, A.C., solicitó al Notario Público No. 68 de la Ciudad de México, Licenciado Ricardo Gutiérrez Pérez, realizará el análisis jurídico de la propiedad y posesión de todos los condóminos.

En consecuencia, por escrito del Licenciado Ricardo Gutiérrez Pérez, emitió su **opinión** una vez que los condóminos acudieron ante dicha notaria, para acreditar la propiedad de las 20 unidades privativas.

Hecho el análisis respectivo, se desprende que hay problemas para acreditar la propiedad del departamento número 702 ya que actualmente se encuentra en procedimiento un juicio contra la institución financiera que emitió el crédito para poder cancelar la hipoteca pendiente.



En ese tenor, el notario hace la referencia sobre la acreditación de propiedad de las 20 unidades privativas que existían físicamente, haciendo mención de que algunas unidades privativas acreditan la propiedad, sin embargo, por lo que respecta a lo que fue el departamento 702, no se puede realizar la acreditación de la propiedad, por lo que, se debe dar paso a la expropiación.

OPINIÓN DEL LICENCIADO RICARDO GUTIÉRREZ PÉREZ, NOTARIO PÚBLICO 68

“En relación con el inmueble MULTIFAMILIAR marcado con el número 8, de la calle Citlaltepetl, colonia Hipodrómo, en Cuauhtémoc, en esta Ciudad de México, el cual fue dañado por el sismo de 19 de septiembre de 2017 y se encuentra en PROCESO DE RECONSTRUCCIÓN CON REDENSIFICACIÓN, cuyo expediente me fue turnado mediante escrito de fecha 8 de mayo de 2019, con el propósito de proporcionar asesoría y en su caso, el otorgamiento de algún instrumento público, me permito hacer llegar el DICTAMEN emitido por el suscrito, respecto del estatus que guarda cada unidad privativa:

14. Respecto del **departamento 702**.- El titular registral es el señor JOSÉ ARMANDO JULIÁN SALCEDO ARRANZ

- Situación Jurídica.- Acredita propiedad con escritura número 24721, de fecha 20 de julio de 2017, otorgada ante el licenciado Alfredo Bazua Witt, titular de la notaria 230 de la Ciudad de México, adquiriendo el inmueble a través de un crédito bancario con BANCO DEL BAJIO SA, estando vigente la hipoteca a favor de dicho banco.

📌 Estatus en notaria.- se esta en espera de que el señor JOSÉ ARMANDO JULIÁN SALCEDO ARRANZ resuelva el tema con el banco para proceder a la cancelación de hipoteca.

📌 El señor JOSÉ ARMANDO JULIÁN SALCEDO ARRANZ fue informado de que se procederá la EXPROPIACIÓN.”



Por lo anteriormente expuesto con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2 fracción XVI, 4, 6, 7, 18, 22, 24, 25, y 41 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México y apartados V.1.2.2, V.1.2.3, V.1.2.18, V.1.2.24, VI.1 del Plan Integral de Reconstrucción de la Ciudad de México; se somete a consideración a la Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción, la siguiente propuesta de acuerdo.

PROPUESTA DE ACUERDO:

La Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, integrada y funcionando en términos de lo dispuesto en los artículos 2, fracción XVI, 7, 24, inciso c) y 25 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México; primer párrafo del apartado VI.1 De la Mesa Legal del Plan Integral para la Reconstrucción de la Ciudad de México, se sugiere precedente se inicien los trámites conducentes para la expropiación de los derechos de copropiedad respecto del inmueble que existía en Calle Citlaltepctl, número 8, colonia Hipodromo, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06100, Ciudad de México, en los términos siguientes: 4.92 % del indiviso correspondientes a lo que fue el departamento número 702; a favor de la Ciudad de México, para llevar a cabo la reconstrucción social e integral de las viviendas; estableciendo las acciones que permitan alcanzar la reparación del daño a las familias que perdieron o sufrieron afectaciones en su patrimonio derivado del Sismo del 19 de septiembre de 2017, garantizando el acceso a una vivienda digna, segura, asequible, en términos de la Ley para la Reconstrucción Integral, el Plan Integral para la Reconstrucción, ambos de la Ciudad de México y demás Normatividad aplicable.

Se anexa tabla de votación de los integrantes de la Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México:

NOMBRE COMPLETO	CARGO	FIRMA
Notario Público No. 217, Lic. José Ángel Fernández Uría	Presidente de la Comisión para la Reconstrucción en el Colegio de Notarios.	EN CONTRA
Notario Público No. 69, Lic. Heriberto Castillo Villanueva	Subcomisionado para la Reconstrucción.	EN CONTRA



Mtro. Alfonso Sierra Lam.	Director General Jurídico del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México.	ABSTENCIÓN
Dra. María Claudia Campuzano Caballero.	Directora General del Centro de Justicia Alternativa de la Ciudad de México.	ABSTENCIÓN
Mtro. Juan Romero Tenorio.	Director General Jurídico y de Estudios Legislativos.	
Mtra. Benita Hernández Cerón.	Directora General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de México.	EN CONTRA
Lic. Rebeca Sánchez Sandín.	Directora General del Regularización Territorial de la Ciudad de México.	
Lic. Alfonso Ubaldo Bocanegra	Director General de Atención a Personas Damnificadas de la Comisión para la Reconstrucción	
Lic. Julio César Ortiz Zenón.	Director de Atención Jurídica de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	A FAVOR

DETERMINACIÓN DE LAS AUTORIDADES PRESENTES: EN CONTRA: 3, ABSTENCIÓN: 2, A FAVOR: 1.

EN CONTRA, NO SE APRUEBA LA EXPROPIACIÓN.

Se soicito: precisar que la expropiación es de la propiedad del Departamento, no de los derechos de copropiedad (porque parece que sólo es una parte del indiviso).

Jurídicamente está perfectamente identificado, se pidió precisar el acuerdo de expropiación porque si no, no se podría inscribir su expropiación.

No someter a expropiación cuando hace falta la cancelación de la Hipoteca, primero que lo concluyan jurídicamente. Aunque se comentó que si sólo es un pleito de la hipoteca por el Banco, se debe conseguir



el visto bueno del Banco para destruir por un momento el inmueble y cuando se constituya y reconstruya se inscriba la hipoteca, pero primero hace falta que acuda alguien del Banco a dar su aceptación, con el compromiso de después volverlo a inscribir y después que lo continúen litigando.

La hipoteca se extingue por la extinción del bien hipotecado, pero hay otras disposiciones que dicen que subsiste la hipoteca. No se extingue la hipoteca, aunque se destruya el bien inmueble. Se recomienda ser prácticos, platicar con el Banco, ver si hay un seguro, quizá el bien inmueble está destruido, y le convendrá al Banco, es necesario platicar con los Bancos. Art 750 fracción XII, el inmueble no se ha destruido.

La hipoteca es un derecho real respecto del inmueble. Se afectarían los derechos de acreedores, se tendrían que aplicar los seguros. Se avalaría el incumplimiento de las hipotecas pero continuaría el litigio en el RPPyC.

Se realizará una reunión para analizar los temas de las Hipotecas.

2) TLACOTALPAN 33.

“MESA LEGAL DE LA COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO”

SESIÓN No.

70ª Sesión Ordinaria de la Mesa Legal.

FECHA:

02 de septiembre de 2021.

OBJETIVO:

Emitir opinión de los integrantes de la Mesa Legal, respecto de los inmuebles sujetos al proceso de expropiación, afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017.

UBICACIÓN:

Calle Tlacotalpan, número 33, colonia Roma, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06760 Ciudad de México.



Propuesta de expropiación:

Derechos de copropiedad correspondientes al 14.1666 % del indiviso correspondientes a lo que fue el departamento número 1, 14.1666 % del indiviso correspondientes a lo que fue el departamento número 2, 14.1666 % del indiviso correspondientes a lo que fue el departamento número 3, 14.1666 % del indiviso correspondientes a lo que fue el departamento número 4, 14.1666 % del indiviso correspondientes a lo que fue el departamento número 5, 14.1666 % del indiviso correspondientes a lo que fue el departamento número 6, 15 % del indiviso correspondientes a lo que fue el departamento número 7.

PROPIETARIO/POSEEDOR:

Particulares.

DESTINO:

Restituir las condiciones de vida preexistentes al momento del sismo del 19 de septiembre del 2017, de las personas y familias damnificadas a través de la Reconstrucción social e integral de sus viviendas.

IV. ANTECEDENTES REGISTRALES:

Inmueble ubicado en Calle Tlacotalpan, número 33, colonia Roma, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06760, Ciudad de México. A través de la Escritura Pública número, 11,239 de fecha 16/10/1979 ante el Notario Público número 137 del Distrito Federal, Lic. Carlos de Pablo, se constituyó el Régimen de propiedad en condominio en un terreno de 471 metros cuadrados, 71 decímetros, 37 centímetros.

V. JUSTIFICACIÓN

El pasado 19 de septiembre de 2017, el Servicio Sismológico Nacional (SSN) reportó un sismo con magnitud de 8.2 y 7.1 respectivamente grados en la escala Richter, el cual ocasionó invaluable pérdidas



humanas y números detrimentos materiales tanto, al patrimonio de las familias de la Ciudad de México, como el patrimonio cultural, histórico, educativo, de salud y de infraestructura pública de dicha entidad.

Ante dicha emergencia el Gobierno de la Ciudad emitió en Gaceta Oficial la “Declaratoria de Emergencia” en fecha 20 de septiembre de 2017, así como la “Declaratoria de Desastre” el 21 de septiembre de 2017.

El 26 de septiembre de 2017 se emitió un Decreto para instruir la elaboración del Programa de Reconstrucción y crear al Órgano de Apoyo Administrativo a las Actividades del Jefe de Gobierno denominado Comisión para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México.

La Constitución Política de la Ciudad de México, en armonía con el artículo 4° de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades; por lo que las autoridades deben tomar las medidas necesarias para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.

Que de conformidad con el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

Por su parte, la Ley de Expropiación establece como causa de utilidad pública el saneamiento de las poblaciones; las medidas necesarias para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad, así como el mejoramiento de centros de población y de sus fuentes propias de vida.

En el ámbito de la vivienda, es importante referir que la Ley de Vivienda para la Ciudad de México considera que una **vivienda digna y adecuada** es la que cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, que cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

Aunado a lo anterior, 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.



En ese tenor, con fecha 7 de diciembre del 2018, se publicó la *LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO*, previendo en sus artículos 24 inciso e y 25, la posibilidad de llevar a cabo adquisiciones de inmuebles a través de la expropiación o adquisición por vía de derecho público.

En ese orden de ideas, la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México es la instancia facultada para ejecutar las acciones necesarias que garanticen el pleno ejercicio de los derechos de las personas damnificadas que sufrieron alguna afectación a causa del sismo, con la finalidad de restituirlos en su entorno, su comunidad y su vivienda, por lo tanto con fundamento en el artículo 25 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, el Gobierno de la Ciudad, podrá intervenir aquellos inmuebles donde exista incertidumbre jurídica por causa de utilidad pública, para realizar una adquisición por vía de derecho público, ya sea de manera total o parcial, para su regularización y consecuente restitución.

A fin de alcanzar los objetivos del proceso de reconstrucción en la Ciudad de México, con fecha 19 de junio de 2019, la Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México publicó en la Gaceta Oficial la *CIRCULAR QUE ESTABLECE LOS LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA INTEGRACIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS EXPEDIENTES DE EXPROPIACIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO*. De conformidad con este cuerpo normativo, la Comisión para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México promoverá la expropiación en los casos en que se pretenda alcanzar un fin cuya realización compete al Gobierno de la Ciudad de México.

En virtud de lo anterior, es que se presenta la propuesta de **ACUERDO** a la Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, a fin de que de forma conjunta, se analice, estudie y apruebe la ruta jurídica adecuada para la pronta solución de los inmuebles afectados por el sismo, a efecto de evitar retrasar o suspender los procesos de rehabilitación, demolición y reconstrucción con motivo de la acreditación de la propiedad, legítima posesión o causahabencia y se pueda restituir en su momento la garantía de acceso a la vivienda de las personas damnificadas, en relación con la expropiación de los Derechos de copropiedad referidos con anterioridad.

VI. DOCUMENTACIÓN QUE SE ANEXA:

- **ANTECEDENTES DEL INMUEBLE DE REFERENCIA:**

Oficio ISCDF-DG-2018/0381, de fecha 08 de febrero de 2018, mediante el cual el Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México lo dictaminó como de “Alto Riesgo”.

La Comisión para la Reconstrucción en colaboración con el Colegio de Notarios, A.C., solicitó al Notario Público No. 27 de la Ciudad de México, Licenciada Mildred M. Novelo Rivas, realizará el análisis jurídico de la propiedad y posesión de todos los condóminos.

En consecuencia, por escrito de la Licenciada Mildred M. Novelo Rivas, emitió su **opinión** una vez que los condóminos acudieron ante dicha notaria, para acreditar la propiedad de las 7 unidades privativas.



Hecho el análisis respectivo, se desprende que no hay documentación para acreditar la propiedad del departamento número 104 ya que ninguna persona de dicho departamento pudo acreditarse la propiedad.

En ese tenor, el notario hace la referencia sobre la acreditación de propiedad de las 7 unidades privativas que existían físicamente, haciendo mención que ninguna de las 7 unidades privativas acredita la propiedad, por lo que, se debe dar paso a la expropiación.

OPINIÓN DE LA LICENCIADA MILDRED M. NOVELO RIVAS, NOTARIO PÚBLICO 27

“En relación con el inmueble ubicado en la calle de Tlacotalpan # 33, Colonia Roma, Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad, el cual fue dañado por el sismo del 19 de septiembre del año 2017, y que se encuentra en proceso de reconstrucción, me permito hacer de su conocimiento el estatus que guarda cada uno de los departamento que conforman dicho condominio, siendo el siguiente:

1.- Respecto del departamento 1 cuya titular es doña Navil Lorelay Rodríguez Cuevas:

a).- No han acreditado la propiedad presentó el Administrador del Condominio copias fotostáticas incompletas y que no traen datos de Registro ya se le solicitaron los testimonios originales desde el día que se firmaron las declaraciones juradas que fue el día 16 de junio del año en curso.

2.- Respecto del departamento 2 cuyos titulares son doña María Etelvina Ruiz y Padilla, doña María Gabriela Ruiz y Padilla y doña María Guadalupe Susana Ruiz y Padilla:

a).- No han acreditado la propiedad presentó el Administrador del Condominio copias fotostáticas incompletas y que no traen datos de Registro ya se le solicitaron los testimonios originales desde el día que se firmaron las declaraciones juradas que fue el día 16 de junio del año en curso.

3.- Respecto del departamento 3 cuya titular es doña Rosa María Gorbea Osorio:

a).- No han acreditado la propiedad presentó el Administrador del Condominio copias fotostáticas incompletas y que no traen datos de Registro ya se le solicitaron los testimonios originales desde el día que se firmaron las declaraciones juradas que fue el día 16 de junio del año en curso.

4.- Respecto del departamento 4 cuyos titulares son don Roberto Hugo Figueroa Gómez y doña María del Pilar Resa Carrasco:

a).- No han acreditado la propiedad presentó el Administrador del Condominio copias fotostáticas incompletas y que no traen datos de Registro ya se le solicitaron los testimonios originales desde el día que se firmaron las declaraciones juradas que fue el día 16 de junio del año en curso.



5.- Respecto del departamento 5 cuyos titulares son don Enrique Palos Soto y don Balduino Diego Trejo Fernández de Castro:

a).- No han acreditado la propiedad presentó el Administrador del Condominio copias fotostáticas incompletas y que no traen datos de Registro ya se le solicitaron los testimonios originales desde el día que se firmaron las declaraciones juradas que fue el día 16 de junio del año en curso.

6.- Respecto del departamento 6 cuya titular es doña Indira Aguilar Castro:

a).- No han acreditado la propiedad presentó el Administrador del Condominio copias fotostáticas incompletas y que no traen datos de Registro ya se le solicitaron los testimonios originales desde el día que se firmaron las declaraciones juradas que fue el día 16 de junio del año en curso.

7.- Respecto del departamento 7 cuyos titulares son don Carlos Manuel González Venegas y doña María Elena Vélez Ibarra de González:

a).- No han acreditado la propiedad presentó el Administrador del Condominio copias fotostáticas incompletas y que no traen datos de Registro ya se le solicitaron los testimonios originales desde el día que se firmaron las declaraciones juradas que fue el día 16 de junio del año en curso.

b).- Por dicho de la propietaria el departamento lo adquirieron ella y su cónyuge pero él falleció hace dos meses. Dice que existe testamento pero no se ha realizado la aceptación de herencia y cargo de albacea para después proceder con la adjudicación de herencia. No ha proporcionada documentación alguna que acredite su dicho.

Sin más por el momento, le reitero las seguridades de mi más atenta y distinguida consideración.”

Por lo anteriormente expuesto con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2 fracción XVI, 4, 6, 7, 18, 22, 24, 25, y 41 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México y apartados V.1.2.2, V.1.2.3, V.1.2.18, V.1.2.24, VI.1 del Plan Integral de Reconstrucción de la Ciudad de México; se somete a consideración a la Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción, la siguiente propuesta de acuerdo.

PROPUESTA DE ACUERDO:

La Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, integrada y funcionando en términos de lo dispuesto en los artículos 2, fracción XVI, 7, 24, inciso c) y 25 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México; primer párrafo del apartado VI.1 De la Mesa Legal del Plan Integral para la Reconstrucción de la Ciudad de México, se sugiere precedente se inicien los trámites conducentes para la expropiación de los derechos de copropiedad respecto del inmueble que existía en Calle Tlacotalpan, número 33, colonia Roma, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06760, Ciudad de México, en los términos siguientes: TODA VEZ QUE EL



INMUEBLE CONSTA DE LAS 7 UNIDADES PRIVATIVAS QUE NO ACREDITARON LA PROPIEDAD EN LA NOTARIA ASIGNADA PARA ELLO, SE PROPONE LA EXPROPIACIÓN TOTAL DEL TERRENO.; a favor de la Ciudad de México, para llevar a cabo la reconstrucción social e integral de las viviendas; estableciendo las acciones que permitan alcanzar la reparación del daño a las familias que perdieron o sufrieron afectaciones en su patrimonio derivado del Sismo del 19 de septiembre de 2017, garantizando el acceso a una vivienda digna, segura, asequible, en términos de la Ley para la Reconstrucción Integral, el Plan Integral para la Reconstrucción, ambos de la Ciudad de México y demás Normatividad aplicable.

Se anexa tabla de votación de los integrantes de la Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México:

NOMBRE COMPLETO	CARGO	FIRMA
Notario Público No. 217, Lic. José Ángel Fernández Uría	Presidente de la Comisión para la Reconstrucción en el Colegio de Notarios.	
Notario Público No. 69, Lic. Heriberto Castillo Villanueva	Subcomisionado para la Reconstrucción.	
Mtro. Alfonso Sierra Lam.	Director General Jurídico del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México.	
Dra. María Claudia Campuzano Caballero.	Directora General del Centro de Justicia Alternativa de la Ciudad de México.	
Mtro. Juan Romero Tenorio.	Director General Jurídico y de Estudios Legislativos.	
Mtra. Benita Hernández Cerón.	Directora General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de México.	



Lic. Rebeca Sánchez Sandín.	Directora General del Regularización Territorial de la Ciudad de México.	
Lic. Alfonso Ubaldo Bocanegra	Director General de Atención a Personas Damnificadas de la Comisión para la Reconstrucción	
Lic. Julio César Ortiz Zenón.	Director de Atención Jurídica de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	

DETERMINACIÓN DE LAS AUTORIDADES PRESENTES: SE BAJÓ, NO SE VOTÓ.

SE BAJÓ, YA NO SE SOMETIÓ A VOTACIÓN PORQUE HACE FALTA LA DOCUMENTACIÓN.

Se solicito revisar los antecedentes registrales, para saber por qué se le devolverá la propiedad a esos poseedores. Para investigar si hay alguien con mejor derecho.

El Notario menciona que las personas que comparecieron como personas damnificadas no son los propietarios; por eso se preguntó si cuentan con algún contrato privado. También se preguntó si existe alguna salida legal o si los poseedores iniciaron algún trámite o juicio. Y también se investigará con el Notario.

3) NICOLAS SAN JUAN 308.

“MESA LEGAL DE LA COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO”

SESIÓN No.

70ª Sesión Ordinaria de la Mesa Legal.

FECHA:

02 de septiembre de 2021.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIRECCIÓN GENERAL DE ATENCIÓN A PERSONAS DAMNIFICADAS
DIRECCIÓN DE ATENCIÓN JURÍDICA
JEFATURA DE UNIDAD DEPARTAMENTAL DE ATENCIÓN A LA MESA LEGAL

OBJETIVO: Emitir opinión de los integrantes de la Mesa Legal, respecto de los inmuebles sujetos al proceso de expropiación, afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017.

UBICACIÓN: Calle Nicolás San Juan, número 308, colonia Narvante Poniente, alcaldía Benito Juárez, C.P. 03020 Ciudad de México.

Propuesta de expropiación: Derechos de copropiedad correspondientes al 6.9900 % del indiviso correspondientes a lo que fue el departamento número 1.

PROPIETARIO/POSEEDOR: Particulares.

DESTINO: Restituir las condiciones de vida preexistentes al momento del sismo del 19 de septiembre del 2017, de las personas y familias damnificadas a través de la Reconstrucción social e integral de sus viviendas.

VII. ANTECEDENTES REGISTRALES:

Inmueble ubicado en Calle Nicolás San Juan, número 308, colonia Narvante Poniente, alcaldía Benito Juárez, C.P. 03020, Ciudad de México. A través de la Escritura Pública número, 6,780 de fecha



05/12/2006 ante el Notario Público número 230 del Distrito Federal, Lic. Alfredo Bazua Witte, se constituyó el Régimen de propiedad en condominio.

VIII. JUSTIFICACIÓN

El pasado 19 de septiembre de 2017, el Servicio Sismológico Nacional (SSN) reportó un sismo con magnitud de 8.2 y 7.1 respectivamente grados en la escala Richter, el cual ocasionó invaluable pérdidas humanas y números detrimentos materiales tanto, al patrimonio de las familias de la Ciudad de México, como el patrimonio cultural, histórico, educativo, de salud y de infraestructura pública de dicha entidad.

Ante dicha emergencia el Gobierno de la Ciudad emitió en Gaceta Oficial la “Declaratoria de Emergencia” en fecha 20 de septiembre de 2017, así como la “Declaratoria de Desastre” el 21 de septiembre de 2017.

El 26 de septiembre de 2017 se emitió un Decreto para instruir la elaboración del Programa de Reconstrucción y crear al Órgano de Apoyo Administrativo a las Actividades del Jefe de Gobierno denominado Comisión para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México.

La Constitución Política de la Ciudad de México, en armonía con el artículo 4° de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades; por lo que las autoridades deben tomar las medidas necesarias para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.

Que de conformidad con el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

Por su parte, la Ley de Expropiación establece como causa de utilidad pública el saneamiento de las poblaciones; las medidas necesarias para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad, así como el mejoramiento de centros de población y de sus fuentes propias de vida.

En el ámbito de la vivienda, es importante referir que la Ley de Vivienda para la Ciudad de México considera que una **vivienda digna y adecuada** es la que cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, que cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.



Aunado a lo anterior, 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.

En ese tenor, con fecha 7 de diciembre del 2018, se publicó la *LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO*, previendo en sus artículos 24 inciso e y 25, la posibilidad de llevar a cabo adquisiciones de inmuebles a través de la expropiación o adquisición por vía de derecho público.

En ese orden de ideas, la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México es la instancia facultada para ejecutar las acciones necesarias que garanticen el pleno ejercicio de los derechos de las personas damnificadas que sufrieron alguna afectación a causa del sismo, con la finalidad de restituirlos en su entorno, su comunidad y su vivienda, por lo tanto con fundamento en el artículo 25 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, el Gobierno de la Ciudad, podrá intervenir aquellos inmuebles donde exista incertidumbre jurídica por causa de utilidad pública, para realizar una adquisición por vía de derecho público, ya sea de manera total o parcial, para su regularización y consecuente restitución.

A fin de alcanzar los objetivos del proceso de reconstrucción en la Ciudad de México, con fecha 19 de junio de 2019, la Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México publicó en la Gaceta Oficial la *CIRCULAR QUE ESTABLECE LOS LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA INTEGRACIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS EXPEDIENTES DE EXPROPIACIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO*. De conformidad con este cuerpo normativo, la Comisión para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México promoverá la expropiación en los casos en que se pretenda alcanzar un fin cuya realización compete al Gobierno de la Ciudad de México.

En virtud de lo anterior, es que se presenta la propuesta de **ACUERDO** a la Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, a fin de que de forma conjunta, se analice, estudie y apruebe la ruta jurídica adecuada para la pronta solución de los inmuebles afectados por el sismo, a efecto de evitar retrasar o suspender los procesos de rehabilitación, demolición y reconstrucción con motivo de la acreditación de la propiedad, legítima posesión o causahabencia y se pueda restituir en su momento la garantía de acceso a la vivienda de las personas damnificadas, en relación con la expropiación de los Derechos de copropiedad referidos con anterioridad.

IX. DOCUMENTACIÓN QUE SE ANEXA:

• ANTECEDENTES DEL INMUEBLE DE REFERENCIA:

Oficio ISCDF-DG-2017/1228, de fecha 23 de octubre de 2017, mediante el cual el Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México lo dictaminó como de “Alto Riesgo”.



La Comisión para la Reconstrucción en colaboración con el Colegio de Notarios, A.C., solicitó al Notario Público No. 5 de la Ciudad de México, Licenciado Alfonso Zermeño Infante, realizará el análisis jurídico de la propiedad y posesión de todos los condóminos.

En consecuencia, por escrito del Licenciado Alfonso Zermeño Infante, emitió su **opinión** una vez que los condóminos acudieron ante dicha notaria, para acreditar la propiedad de las 14 unidades privativas.

Hecho el análisis respectivo, se desprende que no hay documentación para acreditar la propiedad del departamento número 1 ya que ninguna persona de dicho departamento pudo acreditarse la propiedad.

En ese tenor, el notario hace la referencia sobre la acreditación de propiedad de las 14 unidades privativas que existían físicamente, haciendo mención de que algunas unidades privativas acreditan la propiedad, sin embargo, por lo que respecta a lo que fue el departamento 1, no se puede realizar la acreditación de la propiedad, por lo que, se debe dar paso a la expropiación.

OPINIÓN DEL LICENCIADO ALFONSO ZERMEÑO INFANTE, NOTARIO PÚBLICO 5

“En relación con el EDIFICIO EN CONDOMINIO MARCADO CON EL NÚMERO TRESCIENTOS OCHO DE LA CALLE NICOLAS SAN JUAN, COLONIA NARVARTE PONIENTE, BENITO JUÁREZ, EN ESTA CIUDAD, colapsado como consecuencia del sismo ocurrido en esta Ciudad el día 19 de septiembre de 2017, el cual se encuentra en proceso de reconstrucción y cuyo expediente me fue turnado mediante escrito de fecha 4 de julio de 2019, con el propósito de proporcionar asesoría y en su caso otorgamiento de algún instrumento público, me permito informar lo siguiente.

DEPARTAMENTO	CONDOMINO	CARÁCTER Y STATUS
1	ALFONSO ALEJANDRO SÁNCHEZ TALLEDO	LA ADMINISTRACIÓN INICIALMENTE TUVO TRATO CON UN APODERADO IRREVOCABLE DE NOMBRE LUIS ANGEL MORALES MAGUEY PERO MANIFIESTAN QUE DESDE HACE MAS DE UN AÑO SE DESCONOCE SU PARADERO Y SE HA PERDIOD COMUNICACIÓN SE CUENTA CON COPIA DE LA ESCRITURA DEL PROPIETARIO ORIGINAL Y CON COPIA DEL PODER.

Por lo anteriormente expuesto con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2 fracción XVI, 4, 6, 7, 18, 22, 24, 25, y 41 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México y apartados V.1.2.2, V.1.2.3, V.1.2.18, V.1.2.24, VI.1 del Plan Integral de Reconstrucción de la Ciudad de México; se somete a consideración a la Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción, la siguiente propuesta de acuerdo.



PROPUESTA DE ACUERDO:

La Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, integrada y funcionando en términos de lo dispuesto en los artículos 2, fracción XVI, 7, 24, inciso c) y 25 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México; primer párrafo del apartado VI.1 De la Mesa Legal del Plan Integral para la Reconstrucción de la Ciudad de México, se sugiere precedente se inicien los trámites conducentes para la expropiación de los derechos de copropiedad respecto del inmueble que existía en Calle Nicolás San Juan, número 308, colonia Narvante Poniente, alcaldía Benito Juárez, C.P. 03020, Ciudad de México, en los términos siguientes: 6.9900 % del indiviso correspondientes a lo que fue el departamento número 1; a favor de la Ciudad de México, para llevar a cabo la reconstrucción social e integral de las viviendas; estableciendo las acciones que permitan alcanzar la reparación del daño a las familias que perdieron o sufrieron afectaciones en su patrimonio derivado del Sismo del 19 de septiembre de 2017, garantizando el acceso a una vivienda digna, segura, asequible, en términos de la Ley para la Reconstrucción Integral, el Plan Integral para la Reconstrucción, ambos de la Ciudad de México y demás Normatividad aplicable.

Se anexa tabla de votación de los integrantes de la Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México:

NOMBRE COMPLETO	CARGO	FIRMA
Notario Público No. 217, Lic. José Ángel Fernández Uría	Presidente de la Comisión para la Reconstrucción en el Colegio de Notarios.	A FAVOR
Notario Público No. 69, Lic. Heriberto Castillo Villanueva	Subcomisionado para la Reconstrucción.	A FAVOR
Mtro. Alfonso Sierra Lam.	Director General Jurídico del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México.	ABSTENCION
Dra. María Claudia Campuzano Caballero.	Directora General del Centro de Justicia Alternativa de la Ciudad de México.	ABSTENCION



Mtro. Juan Romero Tenorio.	Director General Jurídico y de Estudios Legislativos.	A FAVOR
Mtra. Benita Hernández Cerón.	Directora General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de México.	A FAVOR
Lic. Rebeca Sánchez Sandín.	Directora General del Regularización Territorial de la Ciudad de México.	
Lic. Alfonso Ubaldo Bocanegra	Director General de Atención a Personas Damnificadas de la Comisión para la Reconstrucción	
Lic. Julio César Ortiz Zenón.	Director de Atención Jurídica de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	A FAVOR

DETERMINACIÓN DE LAS AUTORIDADES PRESENTES: A FAVOR: 5; ABSTENCIÓN: 2; EN CONTRA: 0.

SE VOTÓ A FAVOR, SE APROBÓ LA EXPROPIACIÓN.

Se pidió que se precise que se está expropiando “el departamento”; no “lo que fue el departamento”. Y en el folio auxiliar



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIRECCIÓN GENERAL DE ATENCIÓN A PERSONAS DAMNIFICADAS
DIRECCIÓN DE ATENCIÓN JURÍDICA
JEFATURA DE UNIDAD DEPARTAMENTAL DE ATENCIÓN A LA MESA LEGAL

4) GENERAL MANUEL RICON 142.

“MESA LEGAL DE LA COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO”

SESIÓN No.

70ª Sesión Ordinaria de la Mesa Legal.

FECHA:

02 de septiembre de 2021.

OBJETIVO:

Emitir opinión de los integrantes de la Mesa Legal, respecto de los inmuebles sujetos al proceso de expropiación, afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017.

UBICACIÓN:

Calle General Manuel Ricón, número 142, colonia General Pedro María Anaya, alcaldía Benito Juárez, C.P. 03340 Ciudad de México.

Propuesta de expropiación:

Derechos de copropiedad correspondientes al 4.1666 % del indiviso correspondientes a lo que fue el departamento número 104 y 4.1666 % del indiviso correspondientes a lo que fue el departamento número 304.

PROPIETARIO/POSEEDOR:

Particulares.



DESTINO:

Restituir las condiciones de vida preexistentes al momento del sismo del 19 de septiembre del 2017, de las personas y familias damnificadas a través de la Reconstrucción social e integral de sus viviendas.

X. ANTECEDENTES REGISTRALES:

Inmueble ubicado en Calle General Manuel Ricón, número 142, colonia General Pedro María Anaya, alcaldía Benito Juárez, C.P. 03340, Ciudad de México. A través de la Escritura Pública número, 32,304 de fecha 27/06/1967 ante el Notario Público número 56 del Distrito Federal, Lic. Adolfo Martínez y Gómez del Campo, se constituyó el Régimen de propiedad en condominio en un terreno de 1,070 metros cuadrados.

XI. JUSTIFICACIÓN

El pasado 19 de septiembre de 2017, el Servicio Sismológico Nacional (SSN) reportó un sismo con magnitud de 8.2 y 7.1 respectivamente grados en la escala Richter, el cual ocasionó invaluable pérdidas humanas y números detrimentos materiales tanto, al patrimonio de las familias de la Ciudad de México, como el patrimonio cultural, histórico, educativo, de salud y de infraestructura pública de dicha entidad.

Ante dicha emergencia el Gobierno de la Ciudad emitió en Gaceta Oficial la “Declaratoria de Emergencia” en fecha 20 de septiembre de 2017, así como la “Declaratoria de Desastre” el 21 de septiembre de 2017.

El 26 de septiembre de 2017 se emitió un Decreto para instruir la elaboración del Programa de Reconstrucción y crear al Órgano de Apoyo Administrativo a las Actividades del Jefe de Gobierno denominado Comisión para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México.

La Constitución Política de la Ciudad de México, en armonía con el artículo 4º de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades; por lo que las autoridades deben tomar las medidas necesarias para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.

Que de conformidad con el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales



susceptibles de apropiación, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

Por su parte, la Ley de Expropiación establece como causa de utilidad pública el saneamiento de las poblaciones; las medidas necesarias para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad, así como el mejoramiento de centros de población y de sus fuentes propias de vida.

En el ámbito de la vivienda, es importante referir que la Ley de Vivienda para la Ciudad de México considera que una **vivienda digna y adecuada** es la que cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, que cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

Aunado a lo anterior, 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.

En ese tenor, con fecha 7 de diciembre del 2018, se publicó la *LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO*, previendo en sus artículos 24 inciso e y 25, la posibilidad de llevar a cabo adquisiciones de inmuebles a través de la expropiación o adquisición por vía de derecho público.

En ese orden de ideas, la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México es la instancia facultada para ejecutar las acciones necesarias que garanticen el pleno ejercicio de los derechos de las personas damnificadas que sufrieron alguna afectación a causa del sismo, con la finalidad de restituirlos en su entorno, su comunidad y su vivienda, por lo tanto con fundamento en el artículo 25 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, el Gobierno de la Ciudad, podrá intervenir aquellos inmuebles donde exista incertidumbre jurídica por causa de utilidad pública, para realizar una adquisición por vía de derecho público, ya sea de manera total o parcial, para su regularización y consecuente restitución.

A fin de alcanzar los objetivos del proceso de reconstrucción en la Ciudad de México, con fecha 19 de junio de 2019, la Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México publicó en la Gaceta Oficial la *CIRCULAR QUE ESTABLECE LOS LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA INTEGRACIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS EXPEDIENTES DE EXPROPIACIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO*. De conformidad con este cuerpo normativo, la Comisión para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México promoverá la expropiación en los casos en que se pretenda alcanzar un fin cuya realización compete al Gobierno de la Ciudad de México.

En virtud de lo anterior, es que se presenta la propuesta de **ACUERDO** a la Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, a fin de que de forma conjunta, se analice, estudie y apruebe la ruta jurídica adecuada para la pronta solución de los inmuebles afectados por el sismo, a efecto



de evitar retrasar o suspender los procesos de rehabilitación, demolición y reconstrucción con motivo de la acreditación de la propiedad, legítima posesión o causahabencia y se pueda restituir en su momento la garantía de acceso a la vivienda de las personas damnificadas, en relación con la expropiación de los Derechos de copropiedad referidos con anterioridad.

XII. DOCUMENTACIÓN QUE SE ANEXA:

• ANTECEDENTES DEL INMUEBLE DE REFERENCIA:

Oficio ISCDF-DG-2017/1395, de fecha 08 de noviembre de 2017, mediante el cual el Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México lo dictaminó como de “Alto Riesgo de Colapso”.

La Comisión para la Reconstrucción en colaboración con el Colegio de Notarios, A.C., solicitó al Notario Público No. 26 de la Ciudad de México, Licenciado Jesús María Garza Valdés, realizará el análisis jurídico de la propiedad y posesión de todos los condóminos.

En consecuencia, por escrito del Licenciado Jesús María Garza Valdés, emitió su **opinión** una vez que los condóminos acudieron ante dicha notaria, para acreditar la propiedad de las 24 unidades privativas.

Hecho el análisis respectivo, se desprende que no hay documentación para acreditar la propiedad del departamento número 104 ya que hay conflicto entre posible propietarios sin que se acredite hasta el momento y 304 ya que no se ha exhibido documentación para realizar la adjudicación correspondiente derivado de un juicio de otorgamiento y firma de escritura.

En ese tenor, el notario hace la referencia sobre la acreditación de propiedad de las 24 unidades privativas que existían físicamente, haciendo mención de que algunas unidades privativas acreditan la propiedad, sin embargo, por lo que respecta a lo que fue el departamento 104 y 304, no se puede realizar la acreditación de la propiedad, por lo que, se debe dar paso a la expropiación.

OPINIÓN DEL LICENCIADO JESÚS MARÍA GARZA VALDÉS, NOTARIO PÚBLICO 24

“En relación con el inmueble sujeto a Régimen de Propiedad en Condominio marcado con él número 142 de la calle General Rincón (también conocida como Manuel Rincón), colonia General Pedro María Anaya, código postal 03340, demarcación Benito Juárez, en esta Ciudad, el cual fue dañado por el sismo del 19 de septiembre de 2017, por este conducto me permito hacer de su conocimiento el estatus que guarda cada uno de los departamentos que conforman dicho condominio:



DEPTO	GRAVAMEN	OTORGANTES	PENDIENTES FORMALIZACIÓN	PENDIENTES/OBSERVACIONES
104	NO	"INMOBILIARIA AS", S.A. DE C.V./POR DETERMINAR	SI	Apareció una persona de nombre CARLOS VYERA SEDANO, y fue asesorado por personal de la comisión para que se pusiera en contacto con l notaria. Dicha persona se ostenta como dueño del departamento 104 y exhibe un documento privado pero el representante de la inmobiliaria dice que dicha persona no tiene derecho alguno. Le pedí al señor CARLOS que se pusiera de acuerdo con el representante y hasta este momento no han resuelto.
304	NO	"INMOBILIARIA AS", S.A. DE C.V. BEATRIZ VILLASEÑOR DE PEÑA	SI	Recientemente apareció una señora de nombre BEATRIZ VILLASEÑOR DE PEÑA y exhibió copias de un juicio de otorgamiento y firma de escritura respecto de un contrato de donación que celebró con "INMOBILIARIA AS" S.A. DE C.V. a la señora ya se le pidió documentación y se le solicitó se pusiera los autos a disposición de la notaria. Aún no lo hace. Ya se le recordó. Salió del país para ver a un familiar.

En virtud de lo antes mencionado y con la finalidad de poder llevar a cabo los instrumentos en los que conste los siguientes actos:

- La extinción del régimen de propiedad y condominio.
- La donación a favor del Gobierno de la Ciudad de México que otorguen los propietarios de cada uno de los departamentos que se componga el régimen de propiedad y condominio.
- La constitución del régimen de propiedad y condominio.
- El convenio de disolución de copropiedad y aplicación de bienes.

Es necesario solucionar lo relativo a los departamentos 104 y 304 cuyo titular registral es la sociedad "INMOBILIARIA AS", S.A. DE C.V., que como se ya se mencionó en la relación anterior:

- Por lo que se refiere al departamento 104 no es claro si será la mencionada sociedad quien quede como titular de los derechos respecto a dicho departamento o será otra persona. En este caso la Comisión puede preguntar a "INMOBILIARIA AS", S.A. DE C.V., pues desde el principio el representante de la sociedad ha sido omiso en cuanto a proporcionar la documentación e información necesaria solicitada por la notaria.**
- Por lo que se refiere al departamento 304, con la reciente comparecencia de una persona que manifiesta tener derechos sobre dicho departamento exhibiéndome documentación de**



un juicio en contra de “INMOBILIARIA AS”, S.A. DE C.V. con sentencia a su favor. Al parecer podría tener solución y ya se le solicito a dicha persona documentación y que se ponga el expediente judicial correspondiente a disposición del suscrito, pero esto último no ha sucedido. Una vez que se tuviere el expediente judicial y aunque se tenga sentencia se tiene que verificar que todo está en orden.”

Por lo anteriormente expuesto con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2 fracción XVI, 4, 6, 7, 18, 22, 24, 25, y 41 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México y apartados V.1.2.2, V.1.2.3, V.1.2.18, V.1.2.24, VI.1 del Plan Integral de Reconstrucción de la Ciudad de México; se somete a consideración a la Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción, la siguiente propuesta de acuerdo.

PROPUESTA DE ACUERDO:

La Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, integrada y funcionando en términos de lo dispuesto en los artículos 2, fracción XVI, 7, 24, inciso c) y 25 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México; primer párrafo del apartado VI.1 De la Mesa Legal del Plan Integral para la Reconstrucción de la Ciudad de México, se sugiere precedente se inicien los trámites conducentes para la expropiación de los derechos de copropiedad respecto del inmueble que existía en Calle General Manuel Ricón, número 142, colonia General Pedro María Anaya, alcaldía Benito Juárez, C.P. 03340, Ciudad de México, en los términos siguientes: 4.1666 % del indiviso correspondientes a lo que fue el departamento número 104 y 4.1666 % del indiviso correspondientes a lo que fue el departamento número 304; a favor de la Ciudad de México, para llevar a cabo la reconstrucción social e integral de las viviendas; estableciendo las acciones que permitan alcanzar la reparación del daño a las familias que perdieron o sufrieron afectaciones en su patrimonio derivado del Sismo del 19 de septiembre de 2017, garantizando el acceso a una vivienda digna, segura, asequible, en términos de la Ley para la Reconstrucción Integral, el Plan Integral para la Reconstrucción, ambos de la Ciudad de México y demás Normatividad aplicable.

Se anexa tabla de votación de los integrantes de la Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México:

NOMBRE COMPLETO	CARGO	FIRMA
-----------------	-------	-------



Notario Público No. 217, Lic. José Ángel Fernández Uría	Presidente de la Comisión para la Reconstrucción en el Colegio de Notarios.	A FAVOR
Notario Público No. 69, Lic. Heriberto Castillo Villanueva	Subcomisionado para la Reconstrucción.	A FAVOR
Mtro. Alfonso Sierra Lam.	Director General Jurídico del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México.	ABSTENCIÓN
Dra. María Claudia Campuzano Caballero.	Directora General del Centro de Justicia Alternativa de la Ciudad de México.	ABSTENCIÓN
Mtro. Juan Romero Tenorio.	Director General Jurídico y de Estudios Legislativos.	EN CONTRA
Mtra. Benita Hernández Cerón.	Directora General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de México.	EN CONTRA
Lic. Rebeca Sánchez Sandín.	Directora General del Regularización Territorial de la Ciudad de México.	
Lic. Alfonso Ubaldo Bocanegra	Directora General de Atención a Personas Damnificadas de la Comisión para la Reconstrucción	
Lic. Julio César Ortiz Zenón.	Director de Atención Jurídica de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	A FAVOR

DETERMINACIÓN DE LAS AUTORIDADES PRESENTES: A FAVOR: 3; ABSTENCIÓN: 2; EN CONTRA: 2.

SE RETIRÓ ESTE ASUNTO, PARA SOMETERSE EN LA SIGUIENTE MESA LEGAL.



Solicitaron que se precise que la expropiación es: “el departamento”; no “lo que fue el departamento”.

El titular registral es la empresa, la reconstrucción no es para las empresas.

Así como tener más certeza sobre cómo se adquirió la posesión, porque además hay otras personas físicas y morales peleando el inmueble.

Se requirió convocar a todos los asistentes para las votaciones.

5) RIO BALSAS 18.

“MESA LEGAL DE LA COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO”

SESIÓN No.

70ª Sesión Ordinaria de la Mesa Legal.

FECHA:

02 de septiembre de 2021.

OBJETIVO:

Emitir opinión de los integrantes de la Mesa Legal, respecto de los inmuebles sujetos al proceso de expropiación, afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017.

UBICACIÓN:

Calle Balsas, número 18, colonia Portales, alcaldía Benito Juárez, C.P. 03580 Ciudad de México.

Propuesta de expropiación:

Derechos de copropiedad correspondientes al 0.0625 % del indiviso correspondientes a lo que fue el departamento número 202 y 0.0625 % del indiviso correspondientes a lo que fue el departamento número 204.



PROPIETARIO/POSEEDOR: Particulares.

DESTINO: Restituir las condiciones de vida preexistentes al momento del sismo del 19 de septiembre del 2017, de las personas y familias damnificadas a través de la Reconstrucción social e integral de sus viviendas.

XIII. ANTECEDENTES REGISTRALES:

Inmueble ubicado en Calle Balsas, número 18, colonia Portales, alcaldía Benito Juárez, C.P. 03580, Ciudad de México. A través de la Escritura Pública número, 742 de fecha 25/09/1981 ante el Notario Público número 161 del Distrito Federal, Lic. Roberto Teutli Otero, se constituyó el Régimen de propiedad en condominio en un terreno de 450 metros cuadrados.

XIV. JUSTIFICACIÓN

El pasado 19 de septiembre de 2017, el Servicio Sismológico Nacional (SSN) reportó un sismo con magnitud de 8.2 y 7.1 respectivamente grados en la escala Richter, el cual ocasionó invaluables pérdidas humanas y números detrimentos materiales tanto, al patrimonio de las familias de la Ciudad de México, como el patrimonio cultural, histórico, educativo, de salud y de infraestructura pública de dicha entidad.

Ante dicha emergencia el Gobierno de la Ciudad emitió en Gaceta Oficial la “Declaratoria de Emergencia” en fecha 20 de septiembre de 2017, así como la “Declaratoria de Desastre” el 21 de septiembre de 2017.

El 26 de septiembre de 2017 se emitió un Decreto para instruir la elaboración del Programa de Reconstrucción y crear al Órgano de Apoyo Administrativo a las Actividades del Jefe de Gobierno denominado Comisión para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México.

La Constitución Política de la Ciudad de México, en armonía con el artículo 4º de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades; por lo que las autoridades deben tomar las medidas necesarias para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural,



tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.

Que de conformidad con el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

Por su parte, la Ley de Expropiación establece como causa de utilidad pública el saneamiento de las poblaciones; las medidas necesarias para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad, así como el mejoramiento de centros de población y de sus fuentes propias de vida.

En el ámbito de la vivienda, es importante referir que la Ley de Vivienda para la Ciudad de México considera que una **vivienda digna y adecuada** es la que cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, que cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

Aunado a lo anterior, 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.

En ese tenor, con fecha 7 de diciembre del 2018, se publicó la *LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO*, previendo en sus artículos 24 inciso e y 25, la posibilidad de llevar a cabo adquisiciones de inmuebles a través de la expropiación o adquisición por vía de derecho público.

En ese orden de ideas, la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México es la instancia facultada para ejecutar las acciones necesarias que garanticen el pleno ejercicio de los derechos de las personas damnificadas que sufrieron alguna afectación a causa del sismo, con la finalidad de restituirlos en su entorno, su comunidad y su vivienda, por lo tanto con fundamento en el artículo 25 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, el Gobierno de la Ciudad, podrá intervenir aquellos inmuebles donde exista incertidumbre jurídica por causa de utilidad pública, para realizar una adquisición por vía de derecho público, ya sea de manera total o parcial, para su regularización y consecuente restitución.

A fin de alcanzar los objetivos del proceso de reconstrucción en la Ciudad de México, con fecha 19 de junio de 2019, la Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México publicó en la Gaceta Oficial la *CIRCULAR QUE ESTABLECE LOS LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA INTEGRACIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS EXPEDIENTES DE EXPROPIACIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO*. De conformidad con este cuerpo normativo, la Comisión para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México promoverá la



expropiación en los casos en que se pretenda alcanzar un fin cuya realización compete al Gobierno de la Ciudad de México.

En virtud de lo anterior, es que se presenta la propuesta de **ACUERDO** a la Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, a fin de que de forma conjunta, se analice, estudie y apruebe la ruta jurídica adecuada para la pronta solución de los inmuebles afectados por el sismo, a efecto de evitar retrasar o suspender los procesos de rehabilitación, demolición y reconstrucción con motivo de la acreditación de la propiedad, legítima posesión o causahabencia y se pueda restituir en su momento la garantía de acceso a la vivienda de las personas damnificadas, en relación con la expropiación de los Derechos de copropiedad referidos con anterioridad.

XV. DOCUMENTACIÓN QUE SE ANEXA:

- **ANTECEDENTES DEL INMUEBLE DE REFERENCIA:**

Oficio ISCDF-DG-201_/_/, de fecha __ de _____ de 201_, mediante el cual el Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México lo dictaminó como de “Alto Riesgo de Colapso”.

La Comisión para la Reconstrucción en colaboración con el Colegio de Notarios, A.C., solicitó al Notario Público No. 116 de la Ciudad de México, Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, realizará el análisis jurídico de la propiedad y posesión de todos los condóminos.

En consecuencia, por escrito del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, emitió su **opinión** una vez que los condóminos acudieron ante dicha notaria, para acreditar la propiedad de las 16 unidades privativas.

Hecho el análisis respectivo, se desprende que no hay documentación para acreditar la propiedad del departamento número 202 y 204 ya que ningunas personas de dichos departamentos pudieron acreditarse la propiedad.

En ese tenor, el notario hace la referencia sobre la acreditación de propiedad de las 16 unidades privativas que existían físicamente, haciendo mención de que algunas unidades privativas acreditan la propiedad, sin embargo, por lo que respecta a lo que fue los departamentos 202 y 204, no se puede realizar la acreditación de la propiedad, por lo que, se debe dar paso a la expropiación.

OPINIÓN DEL LICENCIADO IGNACIO R. MORALES LECHUGA, NOTARIO PÚBLICO 116

“En relación con el inmueble marcado con el número dieciocho, de la calle Balsas, Colonia Portales (catastralmente identificada como Colonia Miravalle), en Benito Juárez, código postal 03580, en esta Ciudad, el cual fue dañado por el sismo del 19 de septiembre de 2017, y se encuentra en proceso



de reconstrucción, con el propósito de proporcionar asesoría y en su caso, el otorgamiento de algún instrumento público; me permito hacer de su conocimiento el estatus que guarda cada uno de los departamentos que forman dicho condominio:

6.- Respecto al **Departamento 202**, cuyo titular es el señor FRANCISCO JAVIER DIAZ DOMINGUEZ:

- a. La titularidad se acredita mediante la escritura 56,847, de fecha 19 de mayo de 1982, otorgada ante el Licenciado ALFONSO ROMAN, quien fue Notario 134 de esta Ciudad de México.
- b. Está pendiente la formalización del otorgamiento y firma de escritura a favor de la sucesión de la señora ROSALINDA ALVARADO AVILA (quien también acostumbro usar el nombre de ROSA LINDA ALVARADO VIUDA DE RUIZ), se solicitó se turnaran los documentos la Notaria a cargo del suscrito para su debido tramite.
- c. Está pendiente la Adjudicación por Herencia de la sucesión de la señora ROSALINDA ALVARADO AVILA (quien también acostumbro usar el nombre de ROSA LINDA ALVARADO VIUDA DE RUIZ), se solicitó se turnaran los documentos la Notaria a cargo del suscrito para su debido tramite.

8. Respecto al **Departamento 204**, cuyo titular es el señor JACOBO GORODESKY LAUGERMAN y COPROPIETARIOS:

- a. La titularidad se acredita mediante la escritura 742, de fecha 25 de septiembre de 1981, otorgada ante el Licenciado Roberto Teutli Otero, Notario 161 de esta Ciudad de México.
- b. Está pendiente la formalización del otorgamiento y firma de escritura a favor del señor MIGUEL ANGEL ROBERTO SANCHEZ Y GOMEZ, se solicitó se turnaran los autos a la Notaria a cargo del suscrito para su debido tramite.
- c. Está pendiente la formalización del otorgamiento y firma de escritura a favor de la señora LEONOR ALICIA CARDENAS VEGA, se solicitó se turnaran los autos a la Notaria a cargo del suscrito para su debido tramite. ”

Por lo anteriormente expuesto con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2 fracción XVI, 4, 6, 7, 18, 22, 24, 25, y 41 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México y apartados V.1.2.2, V.1.2.3, V.1.2.18, V.1.2.24, VI.1 del Plan Integral de Reconstrucción de la Ciudad de México;



se somete a consideración a la Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción, la siguiente propuesta de acuerdo.

PROPUESTA DE ACUERDO:

La Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, integrada y funcionando en términos de lo dispuesto en los artículos 2, fracción XVI, 7, 24, inciso c) y 25 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México; primer párrafo del apartado VI.1 De la Mesa Legal del Plan Integral para la Reconstrucción de la Ciudad de México, se sugiere precedente se inicien los trámites conducentes para la expropiación de los derechos de copropiedad respecto del inmueble que existía en Balsas, número 18, colonia Portales, alcaldía Benito Juárez, C.P. 03580, Ciudad de México, en los términos siguientes: 0.0625 % del indiviso correspondientes a lo que fue el departamento número 202 y 0.0625 % del indiviso correspondientes a lo que fue el departamento número 204; a favor de la Ciudad de México, para llevar a cabo la reconstrucción social e integral de las viviendas; estableciendo las acciones que permitan alcanzar la reparación del daño a las familias que perdieron o sufrieron afectaciones en su patrimonio derivado del Sismo del 19 de septiembre de 2017, garantizando el acceso a una vivienda digna, segura, asequible, en términos de la Ley para la Reconstrucción Integral, el Plan Integral para la Reconstrucción, ambos de la Ciudad de México y demás Normatividad aplicable.

Se anexa tabla de votación de los integrantes de la Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México:

NOMBRE COMPLETO	CARGO	FIRMA
Notario Público No. 217, Lic. José Ángel Fernández Uría	Presidente de la Comisión para la Reconstrucción en el Colegio de Notarios.	A FAVOR
Notario Público No. 69, Lic. Heriberto Castillo Villanueva	Subcomisionado para la Reconstrucción.	A FAVOR
Mtro. Alfonso Sierra Lam.	Director General Jurídico del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México.	A FAVOR



Dra. María Claudia Campuzano Caballero.	Directora General del Centro de Justicia Alternativa de la Ciudad de México.	ABSTENCIÓN
Mtro. Juan Romero Tenorio.	Director General Jurídico y de Estudios Legislativos.	ABSTENCIÓN
Mtra. Benita Hernández Cerón.	Directora General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de México.	A FAVOR
Lic. Rebeca Sánchez Sandín.	Directora General del Regularización Territorial de la Ciudad de México.	
Lic. Alfonso Ubaldo Bocanegra	Directora General de Atención a Personas Damnificadas de la Comisión para la Reconstrucción	A FAVOR
Lic. Julio César Ortiz Zenón.	Director de Atención Jurídica de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	A FAVOR

DETERMINACIÓN DE LAS AUTORIDADES PRESENTES: A FAVOR: 6; ABSTENCIÓN: 2; EN CONTRA: 0.

SE APROBÓ LA EXPROPIACIÓN.

‘

6) CALLE NAUR NO. 130.

“MESA LEGAL DE LA COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO”

SESIÓN No.

70 sesión Ordinaria de la Mesa Legal.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIRECCIÓN GENERAL DE ATENCIÓN A PERSONAS DAMNIFICADAS
DIRECCIÓN DE ATENCIÓN JURÍDICA
JEFATURA DE UNIDAD DEPARTAMENTAL DE ATENCIÓN A LA MESA LEGAL

FECHA:	2 de septiembre de 2021.
OBJETIVO:	Emitir opinión respecto de un inmueble sujeto al proceso de expropiación, afectado por el sismo del 19 de septiembre de 2017, mismo que cuenta con el Código de Vivienda AZMH01-32 .
UBICACIÓN:	Calle Lago Naur No. ciento treinta, Colonia Pensil, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, con superficie de 147 m2.
PROPUESTA DE EXPROPIACIÓN:	Totalidad del inmueble unifamiliar.
PROPIETARIO/POSEEDOR:	Particulares.
DESTINO:	Restituir las condiciones de vida preexistentes al momento del sismo del 19 de septiembre del 2017, de las personas y familias damnificadas a través de la Reconstrucción social e integral de sus viviendas.

ANTECEDENTES

- I. El pasado 19 de septiembre de 2017, el Servicio Sismológico Nacional (SSN) reportó un sismo con magnitud de 8.2 y 7.1 respectivamente grados en la escala Richter, el cual ocasionó invaluable pérdidas humanas y números detrimentos materiales tanto, al patrimonio de las familias de la Ciudad de México, como el patrimonio cultural, histórico, educativo, de salud y de infraestructura pública de dicha entidad.



- II. Ante dicha emergencia el Gobierno de la Ciudad emitió en Gaceta Oficial la “Declaratoria de Emergencia” en fecha 20 de septiembre de 2017, así como la “Declaratoria de Desastre” el 21 de septiembre de 2017.
- III. El 26 de septiembre de 2017 se emitió un Decreto para instruir la elaboración del Programa de Reconstrucción y crear al Órgano de Apoyo Administrativo a las Actividades del Jefe de Gobierno denominado Comisión para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México.
- IV. En ese marco, la edificación ubicada en **Calle Lago Naur No. ciento treinta, Colonia Pensil, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México** se vio afectado con el sismo referido, asignándosele el Código de Vivienda **AZMH01-32** por parte de la **Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México**.
- V. Teniendo como persona damnificada al **Sr. Margarito Alba Nava**, a inicio del presente año se realizó la demolición de un cuerpo constructivo del predio, restando un segundo cuerpo al frente del inmueble.
- VI. Es de indicar, que el proceso de reconstrucción se frenó entre los meses de febrero y marzo del presente año, a partir del conflicto social y jurídico entre dos interesados; a saber, el **Sr. Margarito Alba Nava** y la **Sra. Thalía Patricia Amor Alba Trejo**, quien habita aún en el inmueble con su familia integrada por 8 personas. Es de indicar que el **Sr. Margarito Alba Nava** exhibió, para justificar su derecho, el instrumento público No. 32423 de fecha 3 de diciembre de 2008, expedido por el Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público No. 83 de la Ciudad de México.
- Por su parte, la **Sra. Alba Trejo** exhibió el instrumento notarial No. 33658 del 17 de mayo del año 2000, expedido el por el Lic. Carlos Alejandro Durán Loera, Notario Público No. 11 de la Ciudad de México.
- VII. Ante el conflicto existente, la Dirección de Atención Jurídica de la Comisión de Reconstrucción requirió por oficio (**JGCMX/CRCM/DGAPD/DAJ/0411/2021** y **JGCMX/CRCM/DGAPD/DAJ/0412/2021**) a los **Sr. Margarito Alba Nava** y a la **Sra. Thalía Patricia Amor Alba Trejo**, a fin de que expresarán su voluntad de solucionar el conflicto y retomar trabajos constructivos. Al respecto, el **Sr. Margarito Alba Nava** manifestó mediante escritos de fechas 12 y 21 de julio y 4 de agosto, en esencia, continuar con la ejecución del proceso constructivo, señalando, por una parte, su disposición colaborar, y por la otra, su mejor derecho sobre la totalidad del inmueble.

Por su parte, la **Sra. Thalía Patricia Amor Alba Trejo** solicitó mediante escrito de fecha 6 de agosto someter el presente caso a la Mesa Legal de la Comisión de Reconstrucción; alegando cierto argumentos y anexando diversas constancias documentales.



CONSIDERACIONES

1. La Constitución Política de la Ciudad de México, en armonía con el artículo 4º de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades; por lo que las autoridades deben tomar las medidas necesarias para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.
2. Que de conformidad con el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.
3. Que la Ley de Expropiación establece como causa de utilidad pública el saneamiento de las poblaciones; las medidas necesarias para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad, así como el mejoramiento de centros de población y de sus fuentes propias de vida.
4. Que la Ley de Vivienda para la Ciudad de México considera que una **vivienda digna y adecuada** es la que cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, que cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.
5. Que las disposiciones de la Ley antes referida deben 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.
6. Que con fecha 7 de diciembre del 2018, se publicó la *LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO*, previendo en sus artículos 24 inciso e y 25, la posibilidad de llevar a cabo adquisiciones de inmuebles a través de la expropiación o adquisición por vía de derecho público.
7. Que la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México es la instancia que cuenta con las atribuciones para ejecutar acciones necesarias que garanticen el pleno ejercicio de los derechos de las personas damnificadas que sufrieron alguna afectación a causa del sismo, con la finalidad de restituir las en su entorno, su comunidad y su vivienda, por lo tanto; con fundamento en el



artículo 25 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, el Gobierno de la Ciudad, podrá intervenir por causa de utilidad pública aquellos inmuebles donde exista **incertidumbre jurídica**, para realizar una adquisición por vía de derecho público, ya sea de manera total o parcial, para su regularización y consecuente restitución.

8. Que con fecha 19 de junio de 2019, la Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México publicó en la Gaceta Oficial la CIRCULAR QUE ESTABLECE LOS LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA INTEGRACIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS EXPEDIENTES DE EXPROPIACIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO. De conformidad con este cuerpo normativo, la Comisión para la Reconstrucción promoverá la expropiación en los casos en que se pretenda alcanzar un fin cuya realización compete al Gobierno de la Ciudad de México.
9. En el caso concreto, y en consideración de esta Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, en el caso concreto es factible en términos jurídicos integrar la carpeta técnica – administrativa de expropiación del inmueble ubicado en **Calle Naur No. ciento treinta, Colonia Pensil, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.**

Lo anterior, pues en efecto, el **Sr. Margarito Alba Nava** acredita la propiedad del 50% del inmueble inmediatamente referido, en virtud de lo dispuesto en la escritura pública No. 32423 de fecha 3 de diciembre de 2008, expedido por el Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público No. 83 de la Ciudad de México.

De igual manera, el **Sr. Margarito Alba Nava** acredita ser **“legatario de la planta baja”** del inmueble ubicado en **Calle Naur No. ciento treinta, Colonia Pensil, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.** Así lo documenta el instrumento notarial No. 33658 del 17 de mayo del año 2000, expedido por el Lic. Carlos Alejandro Durán Loera, Notario Público No. 11 de la Ciudad de México.

Por su parte, la **Sra. Thalía Patricia Amor Alba Trejo**, junto con sus hermanos, acreditan ser **“legatarios de la planta alta construída al frente”** del inmueble ubicado en **Calle Naur No. ciento treinta, Colonia Pensil, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.**

En términos físicos, lo anterior se observaría de la siguiente manera:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIRECCIÓN GENERAL DE ATENCIÓN A PERSONAS DAMNIFICADAS
DIRECCIÓN DE ATENCIÓN JURÍDICA
JEFATURA DE UNIDAD DEPARTAMENTAL DE ATENCIÓN A LA MESA LEGAL



Adjudicación por herencia del 50 %. Titular. Sr. Margarito Alba Nava



Legado de la planta alta: Titular. Sra. Thalía y co-herederos



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIRECCIÓN GENERAL DE ATENCIÓN A PERSONAS DAMNIFICADAS
DIRECCIÓN DE ATENCIÓN JURÍDICA
JEFATURA DE UNIDAD DEPARTAMENTAL DE ATENCIÓN A LA MESA LEGAL



Legado de la planta baja: Titular. Sr. Margarito Alba Nava



Intervención del Código de Vivienda AZMH01-32.

ELEMENTOS DOCUMENTALES PRINCIPALES DEL CASO

Plaza de la Constitución 2, piso 1, colonia Centro
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



1. Expediente único a nombre del **Sr. Margarito Alba Nava**.
2. Instrumento público No. 32423 de fecha 3 de diciembre de 2008, expedido el por el Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público No. 83 de la Ciudad de México, en virtud del cual el Sr.
3. Instrumento legal No. 33658 del 17 de mayo del 2000, expedido el por el Lic. Carlos Alejandro Durán Loera, Notario Público No. 11 de la Ciudad de México, en el que se desprende que la C. THALÍA PATRICIA AMOR ALBA TREJO es legataria junto con sus hermanos de “la planta alta del inmueble ubicado en calle NAUR NO. 130, COLONIA PENSIL, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO”.
4. Acuerdo judicial de fecha 11 de marzo del 2003, en virtud del cual el Juez declaró que la sentencia definitiva pronunciada en el juicio **511/2001** sobre la adjudicación de bienes en la sucesión Intestamentaria a bienes de Jesús Alba Arcos, había **CAUSADO EJECUTORIA**.
5. Acuerdo judicial de fecha 3 de abril del 2009, en virtud del cual el Juzgado Trigésimo Cuarto de lo Familiar declaró herederos a bienes del Sr. Fernando Alba Nava, a los ciudadanos **THALÍA PATRICIA AMOR**, FERNANDO REMI JESÚS, ZAIRA BABILONIA y HEIDI, todos de apellidos ALBA TREJO, acreditando con ello la causahabencia en cuanto al legado instituido en dicho instrumento notarial.

En ese tenor, al no existir certidumbre jurídica sobre la propiedad y legítima posesión del inmueble afectado por el sismo, se somete el asunto ante el pleno de la Mesa Legal, para que con ello se resuelva de manera conjunta, los mecanismos y acciones necesarias para que ningún proceso de Reconstrucción se suspenda o retrase con motivo de la acreditación de la propiedad o legítima posesión o causahabencia.

En virtud de lo anterior, es que se presenta la propuesta de **ACUERDO** a la Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, a fin de evitar más retraso o suspensión de los procesos de reconstrucción en el Código de Vivienda **AZMH01-32** a causa de un diferendo en torno a la propiedad o posesión.

Lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículos 6 de la Ley de la Comisión para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.

Artículo 6. La Comisión implementará los mecanismos y acciones necesarias para que ningún proceso de Reconstrucción de Inmuebles Afectados se suspenda o retrase con motivo de la acreditación de la propiedad o legítima posesión o causahabencia.

Por lo anteriormente expuesto con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2 fracción XVI, 4, 6, 7, 18, 22, 24, 25, y 41 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México y apartados V.1.2.2, V.1.2.3, V.1.2.18, V.1.2.24, VI.1 del Plan Integral de Reconstrucción de la Ciudad de México; se somete a consideración a la Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción, la siguiente propuesta de acuerdo:

PROPUESTA DE ACUERDO

La Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, integrada y funcionando en términos de lo dispuesto en los artículos 2, fracción XVI, 7, 24, inciso c) y 25 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México y primer párrafo del apartado VI.1 De la Mesa Legal del



Plan Integral para la Reconstrucción de la Ciudad de México; estima que en razón de la realidad física del predio y sus edificaciones; así como la incertidumbre jurídica que generan los instrumentos notariales No. 32423 de fecha 3 de diciembre de 2008, expedido por el Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público No. 83 de la Ciudad de México y 33658 de fecha 17 de mayo del 2000, expedido por el Lic. Carlos Alejandro Durán Loera, Notario Público No. 11 de la Ciudad de México; es procedente se integre la carpeta técnica – administrativa de expropiación del inmueble ubicado en Calle Naur No. ciento treinta, Colonia Pensil, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, para llevar a cabo la reconstrucción social e integral de las viviendas; estableciendo las acciones que permitan alcanzar la reparación del daño a las familias que perdieron o sufrieron afectaciones en su patrimonio derivado del Sismo del 19 de septiembre de 2017; garantizando con ello el acceso a una vivienda digna, segura, asequible, en términos de la Ley para la Reconstrucción Integral, el Plan Integral para la Reconstrucción, ambos de la Ciudad de México y demás normatividad aplicable.

Se anexa tabla de votación de los integrantes de la Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México:

NOMBRE COMPLETO	CARGO	VOTACIÓN
Notario Público No. 217, Lic. José Ángel Fernández Uría	Presidente de la Comisión para la Reconstrucción en el Colegio de Notarios.	A FAVOR
Notario Público No. 69, Lic. Heriberto Castillo Villanueva	Subcomisionado para la Reconstrucción.	A FAVOR
Mtro. Alfonso Lam Sierra.	Director General Jurídico del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México.	ABSTENCIÓN
Dra. María Claudia Campuzano Caballero.	Directora General del Centro de Justicia Alternativa de la Ciudad de México.	ABSTENCIÓN
Mtro. Juan Romero Tenorio.	Director General Jurídico y de Estudios Legislativos.	A FAVOR
Mtra. Benita Hernández Cerón.	Directora General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de México.	A FAVOR



Lic. Rebeca Sánchez Sandín.	Directora General del Regularización Territorial de la Ciudad de México.	
	Director General de Atención a Personas Damnificadas de la Comisión para la Reconstrucción	A FAVOR
Lic. Julio César Ortiz Zenón.	Director de Atención Jurídica de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	A FAVOR

DETERMINACIÓN DE LAS AUTORIDADES PRESENTES: A FAVOR: 5; ABSTENCIÓN: 2; EN CONTRA: 0

SE APROBÓ LA EXPROPIACIÓN.

2- Asuntos generales.

- Se enviará un Formato al Colegio de Notarios.
- El Notario José Ángel Fernández ya mandó a la Comisión, los 4 Formatos para revisión.
- La Mtra. Benita, mencionó que en el inmueble de San Antonio Abad 39, no se ha podido inscribir, hasta que salga de la custodia.

CIERRE.

Una vez agotados todos los temas de la Mesa Legal, se da por concluida esta Sesión Ordinaria, a las 10 horas con 22 minutos del 02 de septiembre del presente año.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIRECCIÓN GENERAL DE ATENCIÓN A PERSONAS DAMNIFICADAS
DIRECCIÓN DE ATENCIÓN JURÍDICA
JEFATURA DE UNIDAD DEPARTAMENTAL DE ATENCIÓN A LA MESA LEGAL