



Ciudad de México, a 09 de julio 2020 a las 8.00 horas.

## MINUTA DE LA CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA SESIÓN DE LA MESA LEGAL DE LA COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

**Asistencia:** La sesión se llevó a cabo a través de medios electrónicos, atendiendo las medidas de seguridad tomadas por el Gobierno de la Ciudad de México, para evitar la propagación del COVID-19, de acuerdo a lo contemplado en el ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL USO DE MEDIOS ELECTRÓNICOS DE COMUNICACIÓN COMO MEDIOS OFICIALES PARA CONTINUAR CON LAS FUNCIONES ESENCIALES Y SE ESTABLECEN MEDIDAS PARA LA CELEBRACIÓN DE LAS SESIONES DE LOS ÓRGANOS COLEGIADOS EN LAS DEPENDENCIAS, ÓRGANOS DESCONCENTRADOS, ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON MOTIVO DE LA EMERGENCIA SANITARIA POR CAUSA DE FUERZA MAYOR DEL CONSEJO DE SALUD DE LA CIUDAD DE MÉXICO"; publicado el 6 de abril de 2020, en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

### Orden del día:

1. Exposición de antecedentes respecto de los inmuebles sujetos al proceso de expropiación:

A. [REDACTED]

B. [REDACTED]

C. [REDACTED]

D. [REDACTED]

E. [REDACTED]

2. Votación respecto de los inmuebles señalados en el punto inmediato anterior sujetos al proceso de expropiación, por los integrantes de la Mesa Legal, así como de sus invitados que intervienen en el proceso de reconstrucción.

3. Propuesta del Manual de la Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción, para su revisión, modificación y/o aprobación en su caso, para su posterior publicación.

4. Calendario de Fe de hechos, respecto de los inmuebles sujetos al proceso de demolición.

5. Peticiones de los integrantes de la Mesa.

6. Asuntos Generales.



### Acuerdos:

I.- Por lo que respecta a la exposición de antecedentes respecto de los inmuebles sujetos al proceso de expropiación:

En relación a la Ruta de los inmuebles que se propone que se expropien indivisos:

A)

El inmueble de referencia, consta de 15 unidades privativas, 1 local comercial y un Pent-house y se redensificará el 34.94% con 4 locales comerciales y 10 unidades privativas.

El inmueble ya se demolió y actualmente se encuentra en Reconstrucción con Redensificación, se cuenta con títulos de propiedad de todos a excepción del departamento [REDACTED], toda vez que la propietaria falleció, dejando a los [REDACTED] como herederos del mismo, se menciona que los mismos radican en el extranjero.

Titular: [REDACTED] Mediante Escritura Pública [REDACTED] de fecha 30 de agosto de 2019, se hizo constar la iniciación testamentaria a bienes de [REDACTED]

El Notario Público asignado, manifestó que los herederos no han querido continuar con el proceso sucesorio, por lo que considera necesario proceder a la expropiación o judicialización.

Ahora bien, el proceso de Redensificación presenta un problema, toda vez que se debe donar el 2.39 del porcentaje del terreno, así como la aportación del financiamiento correspondiente.

Se propone el inicio del proceso de expropiación de dicha unidad privativa.

B)

Ya se demolió, actualmente se encuentra en espera de iniciar el proceso de reconstrucción con redensificación.

Erán 12 Unidades privativas de origen, se redensificaran 6 unidades privativas adicionales, el tipo de financiamiento es con recursos públicos.

Se cuenta con el Dictamen del Notario donde se establece:

Los departamentos [REDACTED] son propietarios y lo acreditan mediante la escritura pública correspondiente.

Respecto del Departamento [REDACTED] Está pendiente de tramitar la adjudicación de bienes a favor de [REDACTED] misma que se llevará a cabo en la Notaría asignada.

El departamento materia de sesión es el [REDACTED] toda vez que la titular es la [REDACTED] mediante escritura pública. El poseedor del inmueble es el [REDACTED] de la titular, quien manifiesta que al momento de adquirir el departamento estaba



casada bajo el régimen de sociedad conyugal, no se tienen documentales que acrediten el dicho.

El damnificado manifiesta que la [REDACTED] otorgó testamento, en el cual instituyó como herederos a todos sus hijos.

Que sabe que algunos de sus hermanos fallecieron, pero al no tener comunicación con ellos desconoce si se realizó algún trámite respecto de su sucesión.

La Comisión canalizó con oficio JGCDMX/CRCDMX/DGAPD/398/2019 de fecha 24 de octubre de 2019, la regularización jurídica del inmueble en comento y por parte de la Dirección General de Regularización Territorial, manifiesta que de los números telefónicos proporcionados en dicho oficio no se ha podido localizar al ciudadano, se han realizado diversas llamadas sin obtener respuesta alguna, por lo que esta unidad administrativa solicitó más datos para estar en posibilidad de continuar con lo solicitado.

Se propone el inicio del proceso de expropiación de dicha unidad privativa.

C [REDACTED]

Tipo de intervención: Reconstrucción con Redensificación.

Son 35 Unidades Privativas y 7 Pent-house, dando un total de 42 originalmente.

Actualmente, hay 7 Unidades privativas de las que se tiene incertidumbre jurídica.

Ya se demolió.

No se ha iniciado alguna gestión respecto del proceso de expropiación.

- [REDACTED] Copropietarias.- Las CC. [REDACTED] (hermanas). Falleció la copropietaria [REDACTED]. Ambas casadas por separación de bienes.

La [REDACTED] comenta que su hermana falleció el 4 de noviembre de 2016 y que tuvo 2 hijos, presuntos herederos de la sucesión, de los cuales se desconoce su paradero.

- Del Departamento No. 13.- Propietaria la C. [REDACTED] y en Oaxaca se le escritturo a su [REDACTED] faltan las declaraciones fiscales y la inscripción en el RPP. Se recomienda volver a hacer la escritura en la Ciudad de México, confirmando dicha adjudicación, con la finalidad de facilitar los trámites fiscales y de RPPyC.

Se propone hacer la confirmación de dicha adjudicación con la finalidad de facilitar los trámites.

- Del Departamento No. 02.- Propietario.- [REDACTED], quien adquirió estando casado en sociedad conyugal con la [REDACTED]

E [REDACTED] falleció sin dejar testamento.

Se inició la sucesión intestamentaria en el Juzgado Quinto de lo Familiar, se designó como



[Redacted] y como herederos a los [Redacted]  
[Redacted] el segundo de ellos no comparece en el juicio.

Existen 2 anotaciones en el RPPyC:

Tiene una Hipoteca de 1991.- misma de la que se puede solicitar la caducidad en el asiento registral.

Asimismo, cuenta con 2 embargos.- mismos de los que se puede solicitar la caducidad.

- [Redacted] - Copropietarios.- Los [Redacted] de la [Redacted] - Nunca escrituro, tiene [Redacted] Poseedora la [Redacted] - Nunca escrituro, tiene contratos privados de hace muchos años a nombre de quien dice fue su pareja. A su vez quien le vendió a su pareja ya falleció y no tienen interés en tramitar la sucesión.

Se propone el inicio del proceso de expropiación de dichas unidades privativas.

D) [Redacted]

Está en proceso de demolición.

Es una Unidad Habitacional.

El financiamiento es por parte del Instituto Nacional de la Vivienda.

Aproximadamente son 168 Unidades Privativas divididas en torres A y B del 1 al 5, de las cuáles 44 no acreditan la propiedad.

De los informes de la Dirección General de Regularización Territorial se desprende:

Fueron canalizadas 12 personas, 10 prescripciones positivas con contratos privados de compra venta o cesión de derechos, 1 sucesión intestamentaria y 1 que lleva su formalización en la Notaria Pública.

Se propone la expropiación total del inmueble.

**III.- Ruta de los inmuebles que se expropiarán en su totalidad:**

A [Redacted] - Notario No. 21 [Redacted]

Tipo de intervención: Reconstrucción.

De los antecedentes registrales se desprende lo siguiente:

- 14 unidades privativas
- 3 locales comerciales
- 7 cuartos de servicio:

De los cuartos de servicios marcados con las letras A, E y F: Se encuentran como poseedores los



[REDACTED] La damnificada manifiesta que existe una fe de hechos donde se estable que era un departamento con sala, baño, etc. No se tiene certeza de tal documento.

De los cuartos de servicios marcados con las letras B, C y D: Se encuentra como poseedor el C. [REDACTED]

[REDACTED]

Del cuarto de servicios marcado con la letra G: Se encuentran como poseedoras las [REDACTED]

[REDACTED] La segunda de ellas manifiesta que el cuarto de servicio es una unidad privativa con terraza exclusiva, siendo cuarto de servicio y área de lavado (área de uso común).

El local 1 bis, no existe registralmente.- Es área de uso común.- La [REDACTED] manifiesta ser la propietaria.

Antecedentes: El propietario original se asoció con la constructora y se reservó los cuartos de servicio y área de uso común que después vendió como unidades privativas mediante contratos privados de compraventa, que no se regularizaron.

II.- Por lo que respecta a la votación por los integrantes de la Mesa Legal en relación a los inmuebles señalados en el punto inmediato anterior propuestos para el inicio del proceso de expropiación, se acuerda que dicha votación se lleve a cabo en la próxima sesión de la mesa legal en atención a la elaboración de las cédulas de expropiación respecto a la información siguiente:

A) [REDACTED]

B) [REDACTED]

C) [REDACTED]

D) [REDACTED] Se propone la expropiación de la totalidad del inmueble.

E) [REDACTED] Se propone la expropiación de la totalidad del inmueble.

III. Se acuerda que el Manual de la Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción, se apruebe en la próxima sesión con los comentarios y modificaciones sugeridos por los integrantes de la Mesa Legal.

IV. Se aprueba el calendario de Fe de hechos, respecto de los inmuebles sujetos al proceso de demolición.

V. No hay peticiones de los integrantes de la Mesa.

VI. No hay asuntos Generales.



Ciudad de México, a 09 de junio de 2020.

## LISTA DE ASISTENCIA DE LA CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA SESIÓN DE LA MESA LEGAL DE LA COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO

NOMBRE COMPLETO	CARGO
Notario Público No. 217, Lic. José Ángel Fernández Uría.	Presidente de la Comisión para la Reconstrucción en el Colegio de Notarios.
Notario Público No. 222, Lic. Ponciano López Juárez.	Presidente del Colegio de Notarios.
Notario Público No. 69, Lic. Heriberto Castillo Villanueva.	Subcomisionado para la Reconstrucción.
Notario Público No. 234, Lic. Héctor Trejo Arias.	Consejero en el Colegio de Notarios.
Notario Público No. 12, Lic. Fernando Pérez Arredondo.	Notario Público asignado.- Condominio Familiar.
Mtro. Alfonso Lam Sierra.	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.
Lic. Zeila Eunice Pérez Herrera.	Dirección de Consultas Jurídicas y Asuntos Notariales de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos.
Lic. Erick Romero Tecozautla.	Subdirector del Archivo General de Notarías.
Mtra. Benita Hernández Cerón.	Directora General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de México.
Lic. Octavio Meléndez.	Asesor del Consejero Jurídico y de Servicios Legales de la Ciudad de México.
Lic. Ana Karen Cuiriz Guerrero.	J.U.D. de Seguimiento y Evaluación en Asuntos de Reconstrucción de la Dirección General de Regularización Territorial.
Lic. Raúl Reyes Bonilla.	Subdirección de Recaudación y Fiscalización del Sistema de Aguas de la Ciudad de México.
Mtra. Sofía Eréndira Castillo Morales	Coordinadora de Control de Normatividad y Gestión en la Tesorería de la Ciudad de México.
Lic. Jabnely Maldonado Meza.	Directora General de Atención a Personas



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE ATENCIÓN A PERSONAS DAMNIFICADAS



2020  
En honor a  
LEONORA VICARIO  
MARTIRIZADA MADRE DE LA PAZ

	Damnificadas de la Comisión para la Reconstrucción.
Lic. Julio Ortiz Zenón.	Director de Atención Jurídica de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.
Lic. Daniel Sangeado Estrada.	Subdirector de Atención Jurídica Territorial de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.
Notario Público No. 178, Lic. Andrés Jiménez Cruz.	Notario Público asignado en el inmueble ubicado en Coquimbo No. 911, respecto del Depto. No. 302.
Notario Público No. 201, Lic. Héctor Manuel Cárdenas Villarreal	Notario Público asignado en el inmueble ubicado en Av. México No. 11, respecto del Depto. No. 102.
Notario Público No. 69, Lic. Heriberto Castillo Villanueva	Notario Público asignado a los inmuebles ubicados en Antigua Taxqueña No. 70, respecto del Penthouse No. 4, Depto. No. 52 y Depto. No. 54.
Notario Público No. 217, Lic. José Ángel Fernández Uría.	Notario Público asignado en el inmueble ubicado en Gitana No. 243.
Notario No. 211, Lic. José Eugenio Castañeda Escobedo.	Notario Público asignado en el inmueble ubicado en Taxqueña No. 1291 en su totalidad.

LFO  
4/20