



"MESA LEGAL DE LA COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO"

SESIÓN No.

5ª Sesión Extraordinaria de la Mesa Legal.

FECHA:

26 de noviembre de 2020.

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:

Canal de Miramontes, número 1868, colonia Campestre Churubusco, alcaldía Coyoacán, Ciudad de México.

Propuesta de expropiación:

Derechos de copropiedad correspondientes al 0.69 % del indiviso correspondientes al cuarto de servicio número 2.

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 Av. Canal de Miramontes, número 1868, colonia Campestre Churubusco, alcaldía Coyoacán, Ciudad de México. A través de la Escritura 21,253 de fecha 15/01/1982 ante el Notario Francisco de Icaza Dufour O., se constituyó el Régimen de propiedad en condominio en un terreno de 812 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 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.

III. DOCUMENTACIÓN QUE SE ANEXA:

- ANTECEDENTES DEL INMUEBLE DE REFERENCIA:



Oficio ISCDF-DG-2018-0961, de fecha 13 de abril 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. 122 de la Ciudad, Licenciado Arturo Talavera Autrique se realizará el análisis jurídico de la propiedad y posesión de todos los condóminos.

En consecuencia, por escrito de fecha 10 de septiembre de 2020, el Licenciado Arturo Talavera Autrique, emitió su **opinión** una vez que los condóminos acudieron ante dicha notaría, para acreditar la propiedad de las 11 unidades privativas.

Hecho el análisis respectivo, se desprende que el C. Jorge King Betancourt era el titular del cuarto de servicio 2 y derivado de su defunción no se cuenta con documentación necesaria que acreditase la propiedad.

En ese tenor, el notario hace la referencia sobre la acreditación de propiedad de las 11 unidades privativas que existían físicamente, haciendo mención de que algunas unidades privativas acreditan la propiedad y otras se encuentran en un proceso de regularización, sin embargo, por lo que respecta al cuarto de servicio número 2, no se puede realizar la acreditación de la propiedad, por lo que, se debe dar paso a la expropiación.

OPINIÓN DEL LICENCIADO ARTURO TALAVERA AUTRIQUE, NOTARIO PÚBLICO 122

"En total son 11 unidades privativas de las cuales:

-8 unidades se encuentran en orden y acreditada la propiedad, dándonos un indiviso de 76.09%

-2 unidades se encuentran pendientes de adjudicación. Ambas sucesiones se hicieron vía judicial y estamos esperando se turnen los expedientes a la notaría.

*-1 unidad es imposible acreditar la propiedad en virtud del fallecimiento y no tener contacto con los familiares, se solicita se **expropie** la unidad.*

1.- Cuarto de servicio número 2.

-PROPIETARIO: Jorge King Betancourt

-INDIVISO: 0.69%

-ESTATUS: EL TITULAR FALLECIÓ Y NO SE TIENE CONTACTO CON FAMILIARES DEL DE CUJUS.

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, dictamina procedente se inicien los trámites conducentes para la expropiación de los derechos de copropiedad respecto del inmueble que existía en calle Canal de Miramontes, número 1868, colonia Campestre Churubusco, alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, en los términos siguientes: 0.69% de lo que fue el cuarto de servicio número 2; (100.00 metros cuadrados de superficie); 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	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