



Ciudad de México, a 18 de marzo del 2021 a las 8.00 horas.

## MINUTA DE LA SEXAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE LA MESA LEGAL DE LA COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO

### Orden del día:

**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.

1. Ruta de constitución de los regímenes de propiedad en condominio de los multifamiliares sujetos al proceso de redensificación:
  - A. Requisitos técnicos para la constitución de los regímenes de propiedad en condominio, en relación con el proceso de Redensificación.- Memoria Descriptiva.
  - B. Ruta para la asignación de cuentas de predial y agua en relación con las unidades privativas originales y redensificadas.
  - C. Informe de la modificación al Plan Integral para la Reconstrucción de la Ciudad de México.
2. Se solicita apoyo del Colegio de Notarios, en relación al seguimiento respecto del proceso de Redensificación y constitución del régimen de propiedad en condominio, de los inmuebles que se describen a continuación:
  - A. Hacienda de la Escalera No. 5 y Miramontes No. 3004.- Notario Público No. 217, Lic. José Ángel Fernández Uría.
  - B. Ozuluama No. 20.- Notario Público No. 243, Lic. Guillermo Escamilla Narváez.
  - C. Coahuila No. 10.- Notario Público No. 51, Lic. Carlos Cataño Muro Sandoval.
  - D. Patricio Sanz No. 612.- Notario Público No. 214, Lic. Efraín Martín Virues y Lazos
3. Se exponen los antecedentes de los multifamiliares con el 100% de acreditación de titulares registrales, como se describen a continuación:
  - A. Escocia No. 10 y Nicolás San Juan No. 304.- Notario Público No. 116, Lic. Ignacio Morales Lechuga.
  - B. Rumanía No. 918.- Notario Público No. 239, Lic. Ricardo Sánchez Destenave.
  - C. Concepción Beistegui No. 1503.- Notario Público No. 217, Lic. José Ángel Fernández Uría.
4. Informe de avances del proceso de elaboración de Declaración Notarial Jurada.
5. Solicitud de emisión de dictámenes de los multifamiliares sujetos al proceso de reconstrucción:
  - A. Saratoga No. 720.- Notario Público No. 9, Lic. José Ángel Villalobos Magaña.



- B. Tajin No. 17.- Notario Público No. 194, Lic. Enrique Zapata González Pacheco
- C. Pirules No. 100.- Notario Público No. 25, Lic. Emiliano Zubiria Maqueo.
- D. Florencia No. 60.- Notario Público No. 149, Lic. Mario Pérez Salinas.
- E. Celaya No. 26, Notario Público No. 63, Dr. Othon Pérez Fernández del Castillo.

6. Peticiones integrantes de la mesa.

7. Asuntos Generales:

- A. Solicitud de asignación de Titular de Notaria Pública para diligencia de fe de hechos: Puebla No. 260 y Callejón de la Igualdad No. 32.

### ACUERDOS:

Buen Día a todas y todos,

Siendo las 8 con 5 minutos del día 18 de marzo del 2021, damos inicio a la Sexagésima Primera Sesión de la Mesa Legal, misma que tiene la finalidad de brindar el seguimiento correspondiente a la constitución de los nuevos regímenes de propiedad en condominio de los inmuebles afectados por el sismo, sujetos al proceso de Redensificación, entre otros.

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

Les presento el orden del día.

- I. Ruta de constitución de los regímenes de propiedad en condominio de los multifamiliares sujetos al proceso de redensificación:
  - 1. En ese sentido el primer punto del orden del día es en relación con la ruta de de constitución de los regímenes de propiedad en condominio de los multifamiliares sujetos al proceso de redensificación.
    - A. Requisitos técnicos para la constitución de los regímenes de propiedad en condominio, en relación con el proceso de Redensificación.- Memoria Descriptiva.

Comentarles que el día de ayer se tuvo una reunión con los Notarios Públicos responsables de la Mesa Legal, en la cual se acordó hacer un check list de los requisitos técnicos y las facilidades administrativas contempladas en la Resolución General publicada en la Gaceta Oficial el pasado 10 de febrero de este año, para su posterior circulación a través del Colegio de Notarios, a reserva de las consideraciones que los Notarios Públicos asignados a los multifamiliares tengan en relación con las memorias técnicas y descriptivas.

Asimismo, se acordó que se van añadir las facilidades contempladas en la Resolución General de fecha 10 de febrero del presente año.

El Registro Público de la Propiedad y de Comercio, comentó que es indispensable el documento sea elaborado en block de notas con las especificaciones. Además, comentó si se agregue un disco con el número de entrada del condominio, les facilita avanzar más rápido al registrador.



**B. Ruta para la asignación de cuentas de predial y agua en relación con las unidades privativas originales y redensificadas.**

El pasado 25 de febrero, mediante similar 470 signado por el Ing. Dionicio Rosas Flores, Subtesorero de Catastro y Padrón Territorial, informó los requisitos para la individualización de las cuentas de los inmuebles bajo el régimen de propiedad en condominio, siendo estos los siguientes:

**a.- Constancias de Reconstrucción.-** Constancia de Reconstrucción y de Derechos Adquiridos.

**b.- Régimen de Propiedad en Condominio con anexos técnicos.** (Memoria descriptiva, de áreas privativas y comunes, referida a la Tabla de Valores, Indivisos, memoria técnica, etc.).

**c.- Carta emitida por el Notario Público asignado vigente al ejercicio fiscal 2021,** mediante el cual indique el régimen de propiedad en condominio esta en inicio de proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

**d.- Croquis de Localización.**

El oficio iría en el sentido para la cancelación de las cuentas, asignación de las nuevas y condonación.

El Notario José Ángel Fernández, comentó que cada Notario debería expedir 3 testimonios, porque son los que se necesitan para los trámites ante las autoridades implicadas y que los damnificados, en su caso, únicamente paguen el suyo. En la Comisión se está analizando modificar el Plan para que el Fideicomiso para la Reconstrucción Integral, se haga cargo de los 3 testimonios para las autoridades correspondientes. Y que se incluya el mismo mecanismo de pago de las Fe de Hechos.

Y por sólo quedó pendiente confirmar este mecanismo para la obtención de los testimonios, para que las Notarías contemplen los costos de los testimonios al 20% y se les avise a todos los Notarios.

Por lo que respecta al Sistema de Aguas, se propone girar el oficio para la individualización de las cuentas en tanto esté entregado el inmueble, toda vez que no es necesario la individualización de cuentas para la comercialización a través de Servimet como es el caso de catastro.

En ese sentido, solicitar el apoyo del Lic. Raúl Bonilla, para determinar qué es lo más viable, si asignar las cuentas adicionales de las unidades privativas redensificadas o cancelarlas y asignar el total de las mismas.

**\*No. de Testimonios:**

- 1.- Registro Público de la Propiedad y el Comercio.
- 2.- Condominos.
3. Servimet.- Comercialización.



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.- Catastro.

5. Comisión. ¿Quién las paga?

Se acordó que hasta que se entreguen los inmuebles, la Comisión mandará oficio para SACMEX para cancelar los antiguos adeudos y se comience a cobrar.

Y en cuanto al cobro del agua de los departamentos nuevos redensificados, la Comisión emitirá otro oficio para SACMEX para que no se comience a cobrar el agua en estos departamentos cuando concluya la obra, sino hasta que sean comercializados, porque pudiera ser que lo comercializado de los departamentos redensificados, se concrete con posterioridad y no cuando se concluya la obra.

C. Informe de la modificación al Plan Integral para la Reconstrucción de la Ciudad de México.

Sólo para comentar que la renuncia del Derecho del tanto es inaplicable toda vez que el acto que se realiza es una donación y no una compraventa.

Sin embargo, como se estableció en el Plan Integral, se consideraba un derecho de preferencia para que las personas damnificadas adquirieran o en su caso propusieran compradores para las unidades privativas redensificadas en términos del código civil, lo cual la propuesta es que se establezca que las personas damnificadas tienen 8 días para manifestar su deseo de adquirir.

#### **DICE:**

- Las personas damnificadas que acrediten la propiedad, tendrán el "derecho del tanto", para la adquisición de lo redensificado; para ejercer este derecho, contarán con un término de ocho días a partir de que Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V., le notifique a cada persona damnificada precisando el precio y todas las circunstancias y características de la compraventa; en el caso de que, dentro del periodo referido, no expresen su manifestación indubitable para ejercerlo, se tendrá por precluido su derecho; lo anterior, en términos de lo establecido en el artículo 973, del Código Civil para el Distrito Federal.

#### **DEBE DECIR:**

- Se les informará a las personas damnificadas sobre la venta de las unidades privativas redensificadas, para que en caso de que estén interesadas en adquirir alguna de ellas, lo hagan saber en un término no mayor de ocho días de iniciada la obra; en el caso de que, dentro del periodo referido, no expresen de manera indubitable nada, se entenderá que no es su intención comprar.

Esto es, que sólo se necesite un aviso con un término de 8 días para ejercer el derecho del tanto y si no existe ninguna petición, que SERVIMET realice las ventas.

2. Se solicita apoyo del Colegio de Notarios, en relación al seguimiento respecto del proceso de Redensificación y constitución del régimen de propiedad en condominio, de los inmuebles que se describen a continuación:

En primera instancia, el Notario José Ángel Fernández, pidió que no se circulen los testimonios con



las Notarías hasta que se tenga la versión final, porque pudiera generar confusiones. Por ello, se acordó que se confirmará con todas las autoridades implicadas la versión final de los testimonios, para que se cuente con la versión final.

- A. Hacienda de la Escalera No. 5 y Miramontes No. 3004.- Notario Público No. 217, Lic. José Ángel Fernández Uría.- Fecha de firma para el próximo 26 de marzo. Se envía el proyecto. Asimismo la empresa envió información.
- B. Ozuluama No. 20.- Notario Público No. 243, Lic. Guillermo Escamilla Narváez.
- C. Coahuila No. 10.- Notario Público No. 51, Lic. Carlos Cataño Muro Sandoval.- La empresa se encuentra subsanando observaciones por parte de la Notaria. Por otro lado, el Notario Carlos Cataño, aclaró que no tenía ningún documento de la empresa constructora, para constituir el nuevo régimen, porque la empresa no conoce los documentos que le pidió el Notario, pero ya se está subsanando. Y en lo jurídico ya está listo.
- D. Patricio Sanz No. 612.- Notario Público No. 214, Lic. Efraín Martín Virues y Lazos.- Se solicita fecha, se encuentra completo, condominios radicando en el extranjero con posibilidades de venir.

3. Se exponen los antecedentes de los multifamiliares con el 100% de acreditación de titulares registrales, como se describen a continuación:

Primero, quisiera comentar que estos 4 inmuebles son los próximos a llevar a cabo la asamblea ya que están próximos a iniciar obra y son los más regulares, en algunos casos.

- A. Escocia No. 10 y Nicolás San Juan No. 304.- Notario Público No. 116, Lic. Ignacio Morales Lechuga.
  - ⇒ Escocia No. 10. Se encuentra completo.
  - ⇒ Nicolás San Juan 304, se encuentra 1 adjudicación pendiente, 3 cancelaciones de hipoteca, 2 HSBC, de las cuales 1 de ellas está en proceso.
- B. Rumania No. 918.- Notario Público No. 239, Lic. Ricardo Sánchez Destenave.

Existen 2 pendientes, los cuales son:

Del departamento No. 5, la cancelación de hipoteca próxima a firmarse.

Del departamento. No. 15, se encuentra en juicio, disolución de sociedad conyugal. Se revisó la posibilidad del desistimiento para llevarlo a cabo en la Notaria Pública asignada.

EL Notario Ricardo Sánchez aclaró que no tenía ningún documento de la empresa constructora, para constituir el nuevo régimen.
- C. Concepción Beistegui No. 1503.- Notario Público No. 217, Lic. José Ángel Fernández Uría.

El Notario ya se encuentra listo en la parte jurídica, pero no se tiene documentos de la empresa constructora.



#### 4. Informe de avances del proceso de elaboración de Declaración Notarial Jurada.

En este apartado quiero hacer de su conocimiento que por lo que respecta al proceso de Declaración Notarial Jurada, tenemos un avance en 5 de las 6 zonas.

Está pendiente la reunión para el próximo viernes 26 de marzo, la reunión con la zona 3, mencionar si considera viable dividir la reunión derivado que son 89 cuadrantes y un total de 46 Notarios divididos en IZP, PVH y CVV.

El día viernes se tiene la reunión de seguimiento con la Zona 5, Xochimilco y de manera general se presentan los siguientes números:

ZONA 1	TOTAL	31 EXPEDIENTES PENDIENTES	
	TOTAL DE CANCELACIONES	11 EXPEDIENTES UNICOS	
	GRAN TOTAL	20 DECLARACIONES NOTARIALES JURADAS	
	SE ANADE UNO VC 04	CAMBIO DE DICTAMEN	
		TOTAL 21 EXPEDIENTES	
ZONA 2	GRAN TOTAL	40 PENDIENTES	
	COV 01	PENDIENTES POR CANALIZAR 12	
	TOTAL	32	
ZONA 6	TOTAL DE PENDIENTES	39	
	TOTAL DE DECLARACIONES NOTARIALES JURADAS PENDIENTES	12	
	TOTAL DE DEVOLUCIÓN DE EXPEDIENTES	47	
ZONA 4	TOTAL DE DECLARACIONES NOTARIALES JURADAS	182	
	CANCELACIONES	14	
	PENDIENTES POR REMITIR	29 NOT 49 No. 49 Lic. Arturo Sobrino Franco	
ZONA 5	NOTARIA PUBLICA	NO. DE EXPEDIENTES	CUADRANTES
	No. 145 Lic. Francisco José Visoso del Valle		44 XO 01 A XO 19
	Notaria No. 160 Lic. Gustavo Arrieta Ortiz		56 XO 21 A XO 36
	RECONSTRUCCIONES	100	
	COMPLIDAS, PENDIENTES DE CANALIZAR	37	
	DECLARACIONES NOTARIALES JURADAS	10	
	DEVOLUCIONES	2	
	CANCELACIÓN	39	
	GRAN TOTAL		
	PENDIENTES DE CANALIZAR PREVIO FILTRO, TODAS LAS RECONSTRUCCIONES	186	CITA FINALES DE ABRIL
		No. 145. Lic. Francisco José Visoso del Valle, Notaria No. 160 Lic. Gustavo Arrieta Ortiz No. 155 Lic. Pablo Antonio Pruneda Padilla,	
		GRAN TOTAL ZONAS 1,2,6,4 Y 5	668
		PENDIENTES DE TRAMITAR	290
	CANCELACIONES	27	
	NUEVAS CANALIZACIONES	328	
	DEVOLUCIONES	60	

#### 5. Solicitud de emisión de dictámenes de los multifamiliares sujetos al proceso de reconstrucción:



- A. Saratoga No. 720.- Notario Público No. 9, Lic. José Ángel Villalobos Magaña.
- B. Tajin No. 17.- Notario Público No. 194, Lic. Enrique Zapata González Pacheco
- C. Pirules No. 100.- Notario Público No. 25, Lic. Emiliano Zubiria Maqueo.
- D. Florencia No. 60.- Notario Público No. 149, Lic. Mario Pérez Salinas.
- E. Celaya No. 26, Notario Público No. 63, Dr. Othon Pérez Fernández del Castillo.

6. Peticiones integrantes de la mesa.

7. Asuntos Generales:

- A. Solicitud de asignación de Titular de Notaria Pública para diligencia de fe de hechos: Puebla No. 260 y Callejón de la Igualdad No. 32 y Pitágoras 316.

- ⇒ **Pitágoras No. 316.** Tenemos asignado Notario Público, está en revisión por parte del área técnica, en breve se realizará la diligencia. Notificación del inicio del proceso de demolición.
- ⇒ **Puebla No. 260.** Se realiza el día de mañana a las 10:00 horas, Notario Público No. 19, Lic. Miguel Alessio Robles. Entrega del inmueble demolido a petición de los copropietarios, acuerdo es que el pago lo realicen los solicitantes, respetándose el arancel contemplado en el convenio de concertación.
- ⇒ **Callejón de la Igualdad No. 32.** Validación de los planos, ya que hay una discrepancia en el metraje.

**Peticiones generales:**

- 1.- Se pidió al Notario José Ángel Fernández, la cotización del testimonio del inmueble de Hipocampo, porque fue un acuerdo con el Colectivo de Damnificados.
- 2.- El Maestro Juan Romero comentó que hay 4 inmuebles del colectivo de Damnificados, en los que no se aprobó la expropiación porque no se acreditó la causa de utilidad pública, debido a que los damnificados carecen de recursos económicos. Propondrá que los retome nuevamente la mesa legal, para agilizarlos y apoyarlos por otras vías y que se pudieran resolver, incluso con algunos beneficios fiscales federales respecto de la reducción del pago del Impuesto Sobre la Renta. Hoy tiene reunión con el colectivo y avisará a la mesa legal lo que se acuerde.

El Notario Heriberto Castillo aclaró que no aplica el beneficio fiscal de la reducción del Impuesto Sobre la Renta, porque no se cumplen con los requisitos legales. Y que la mesa legal no tiene facultades para solucionar dicha problemática porque es una cuestión de impuestos federales que en todo caso tendrían que platicar con el SAT.

**CIERRE.**

Una vez agotados todos los temas de la mesa legal, se da por concluida esta Sesión Ordinaria, a las 9 horas con 46 minutos.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

JEFATURA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE ATENCIÓN A PERSONAS DAMNIFICADAS

DIRECCIÓN DE ATENCIÓN JURÍDICA

JEFATURA DE UNIDAD DEPARTAMENTAL DE ATENCIÓN A LA MESA LEGAL



2020  
AÑO DE  
LEONORA VICARIO  
DEPARTAMENTO MADRE DE LA PATRIA

Ciudad de México, a 18 de marzo de 2021.

## LISTA DE ASISTENCIA DE LA SEXÁGESIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA 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 del Colegio de Notarios.
Mtro. Alfonso Lam Sierra.	Director General Jurídico del Tribunal Superior de Justicia 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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

JEFATURA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE ATENCIÓN A PERSONAS DAMNIFICADAS

DIRECCIÓN DE ATENCIÓN JURÍDICA

JEFATURA DE UNIDAD DEPARTAMENTAL DE ATENCIÓN A LA MESA LEGAL



2020  
AÑO DE  
LEONORA VICARIO  
GENERAL DE LAS MUJERES DE LA PATRIA

	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 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.
Lic. Tlátecatl Galván y Lic. Erick Eduardo Orozco Camarena.	Por la Procuraduría Fiscal.
Lic. Irma Martínez López.	Jefa de Unidad Departamental de Análisis y Datos de la Secretaría de Administración y Finanzas.