



Ciudad de México, a 07 de abril del 2022.

MINUTA DE LA OCTOGÉSIMA 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 el día 07 de abril del 2022 a través de medios electrónicos, atendiendo las medidas de seguridad tomadas por el Gobierno de la Ciudad de México.

Orden del día:

1. Inmueble multifamiliar para someterse a proceso de expropiación:

- [REDACTED]

2. Constitución de Condominio Familiar del inmueble de Privada [REDACTED],

[REDACTED]

3. Reembolso o reasignación de Notario Público al damnificado [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] el inmueble del damnificado en mención.

4. Asuntos Generales.



5. Inmueble multifamiliar para someterse a proceso de expropiación:

- [Redacted]

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

SESIÓN No. 80ª Sesión Ordinaria de la Mesa Legal.

FECHA: 07 de abril de 2022.

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: [Redacted]

Derechos de copropiedad correspondientes al

Propuesta de expropiación: [Redacted]



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 [REDACTED], Ciudad de México. A través de la Escritura [REDACTED], de fecha 26/08/1997 ante el Notario número 113 del Distrito Federal, Lic. [REDACTED], se constituyó el Régimen de propiedad en condominio.

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 [REDACTED], de fecha 30 de octubre 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. 97 de la Ciudad de México, Licenciado [REDACTED], realizará el análisis jurídico de la propiedad y posesión de todos los condóminos.

En consecuencia, por escrito del Licenciado [REDACTED], emitió su **opinión** una vez que los condóminos acudieron ante dicha notaria, para acreditar la propiedad de las 23 unidades privativas.

Hecho el análisis respectivo, se desprende que no hay documentación para acreditar la propiedad de los departamentos número [REDACTED] ya que las personas que se ostentan como poseedoras de dichos departamentos exhibieron contratos privados de compraventa que requieren un procedimiento judicial para formalizar.



En ese tenor, el notario hace la referencia sobre la acreditación de propiedad de las 23 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 [REDACTED], no se puede realizar la acreditación de la propiedad, por lo que, se debe dar paso a la expropiación.

OPINIÓN DEL LICENCIADO [REDACTED], NOTARIO 97

“En relación al inmueble sujeto al :inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio marcado con el [REDACTED], en esta ciudad, consistente en 23 unidades privativas, el cual fue dañado por el sismo del 19 de septiembre de 2017 y que se encuentra en proceso de reconstrucción, cuyo expediente me fue turnado con el propósito de proporcionar asesoría y, en su caso, el otorgamiento de los instrumentos públicos necesarios, me permito hacer de su conocimiento el estatus que guardan los inmuebles que conforman dicho condominio al día de hoy:

3.- Depto [REDACTED]:

Poseedora: [REDACTED]

Estatus:

- Exhibe escritura de compraventa a favor de [REDACTED] (madre de la poseedora) (Escritura número 66, 075 de fecha 23 de octubre de 2001 ante el Notario N°2 de la CDMX).
- En trámite de aceptación de herencia y adjudicación.
- No ha realizado declaraciones.

8.- Depto [REDACTED]:

Poseedores: [REDACTED]

Estatus:

- Exhibe contrato privado a favor de [REDACTED].
- [REDACTED].
- Se realizaron declaraciones por parte del cónyuge.

14.- Depto [REDACTED]:



Propietaria: [REDACTED]

Estatus:

- Acredita escritura número [REDACTED] del 10 de octubre de 2001 ante el Notario N°17 de la CDMX.
- [REDACTED].

16.- Depto [REDACTED]:

Poseedora: [REDACTED]

Estatus:

- Exhiben contrato privado a favor de [REDACTED]
- En trámite aceptación de herencia de [REDACTED] una vez formalizado el contrato privado de compraventa.
- Se realizaron declaraciones por parte de [REDACTED].

20.- Depto 306:

Poseedor: [REDACTED]

Estatus:

- Exhiben contrato privado a favor del poseedor.
- [REDACTED].

22.- Depto [REDACTED]:

Poseedor: [REDACTED]

Estatus:

- Exhiben contrato privado a favor del poseedor.
- [REDACTED].



En virtud de lo antes mencionado y con la finalidad de poder llevar a cabo:

1. La escritura en la que conste la extinción del régimen de propiedad en condominio;
2. La constitución del nuevo régimen de propiedad en condominio, y
3. El convenio de disolución de copropiedad y aplicación de bienes.

Informo que, de acuerdo a lo indicado con anterioridad, respecto de los departamentos [REDACTED] [REDACTED] los presuntos titulares o poseedores de dichos inmuebles no cuentan al día de hoy con la documentación necesaria para llevar acabo los actos antes indicados, por lo que será necesario que realicen los actos tendientes a la obtención de un documento que los acredite como propietarios o, en su caso, de acuerdo a los criterios y procedimientos contemplados por la Consejería Jurídica y de servicios Legales, a través de la Comisión para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México ser objeto de expropiación por parte del Gobierno de la Ciudad de México.

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 procedente se inicien los trámites conducentes para la expropiación de los derechos de copropiedad respecto del inmueble que existía en

[REDACTED]
[REDACTED] **o, en los términos siguientes: derechos de copropiedad del**
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



[REDACTED], 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
[REDACTED]		A FAVOR
		A FAVOR
		ABSTENCIÓN
		ABSTENCIÓN
		L



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

	A FAVOR
	A FAVOR

Se aprueba Propuesta de Acuerdo de Expropiación

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

SESIÓN No.

80ª Sesión Ordinaria de la Mesa Legal.

FECHA:

07 de abril de 2022.

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:



Derechos de copropiedad correspondientes al

3 [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Propuesta de expropiación:

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 [REDACTED]
[REDACTED], se constituyó el Régimen de propiedad en condominio en una superficie de 703 metros cuadrados.

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 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 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 [REDACTED], de fecha 22 de agosto de 2018, mediante el cual el Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México lo dictaminó como de "Riesgo Alto".



La Comisión para la Reconstrucción en colaboración con el Colegio de Notarios, A.C., solicitó al Notario Público No. 250 de la Ciudad de México, [REDACTED] realizará el análisis jurídico de la propiedad y posesión de todos los condóminos.

En consecuencia, por escrito del Licenciado [REDACTED], 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 de los departamentos número [REDACTED] ya que las personas que se ostentan como poseedoras de dichos departamentos no exhibieron documentación que los acredite como propietarios por lo que realizaron declaración notarial jurada.

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 los departamentos [REDACTED], no se puede realizar la acreditación de la propiedad, por lo que, se debe dar paso a la expropiación.

OPINIÓN DEL LICENCIADO [REDACTED] NOTARIO 250.

“En relación con el INMUEBLE SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MARCADO CON [REDACTED], el cual fue dañado por el sismo del 19 de septiembre de 2017, cuyo expediente me fue turnado mediante escrito de fecha 8 de mayo de 2019 con el propósito de brindar 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 conforman dicho condominio:

Departamento	Titular registral	Estatus
[REDACTED]	[REDACTED]	Realizó declaración notarial jurada
[REDACTED]	[REDACTED]	Realizó declaración notarial jurada
[REDACTED]	[REDACTED]	Realizó declaración notarial jurada
[REDACTED]	[REDACTED]	Realizó declaración notarial jurada
[REDACTED]	[REDACTED]	Acreditó propiedad, uno de los copropietarios ya falleció y firmó declaración notarial jurada.

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 procedente se inicien los trámites conducentes para la expropiación de los derechos de copropiedad respecto del inmueble que existía en la

[Redacted text]

[Redacted text]; 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
[Redacted]	[Redacted]	A FAVOR
[Redacted]	[Redacted]	A FAVOR



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

	A FAVOR
	ASBTENCIÓN
	A FAVOR
	A FAVOR
	A FAVOR

Se aprueba Propuesta de Acuerdo de Expropiación



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

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

SESIÓN No.

80ª Sesión Ordinaria de la Mesa Legal.

FECHA:

07 de abril de 2022.

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:

[Redacted location information]

Derechos de copropiedad correspondientes al

4 [Redacted]

[Redacted list of coproprietors]

Propuesta de expropiación:

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 [REDACTED], Ciudad de México. A través de la Escritura 31,985 de fecha 08/05/1980 ante el Notario número 2 del Distrito Federal, Lic. [REDACTED], 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 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.

IX. DOCUMENTACIÓN QUE SE ANEXA:

- **ANTECEDENTES DEL INMUEBLE DE REFERENCIA:**

Oficio [REDACTED], de fecha 24 de abril de 2020, mediante el cual el Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México lo dictaminó como de "Riesgo Alto".

La Comisión para la Reconstrucción en colaboración con el Colegio de Notarios, A.C., solicitó al Notario Público No. 224 de la Ciudad de México, Licenciado [REDACTED], realizará el análisis jurídico de la propiedad y posesión de todos los condóminos.

En consecuencia, por escrito del Licenciado [REDACTED], 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 no hay documentación para acreditar la propiedad de los departamentos número [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ya que las personas que se ostentan como poseedoras de dichos departamentos requieren un procedimiento judicial para formalizar y en su mayoría no tienen la disposición de realizarlo.

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 las unidades [REDACTED], no se puede realizar la acreditación de la propiedad, por lo que, se debe dar paso a la expropiación.



OPINIÓN DEL LICENCIADO J [REDACTED], NOTARIO 224 DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

“En relación al inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio vertical de uso habitacional y comercial marcado con el número [REDACTED] en esta Ciudad de México, el cual fue dañado por el sismo del 19 de septiembre de 2017 y cuyo expediente me fue turnado mediante escrito de fecha 2 de diciembre del 2019, con el propósito de proporcionar asesoría y, en su caso, el otorgamiento de algún instrumento público, me permito hacer de su conocimiento el estado que guarda cada una de las unidades privativas que conforman dicho condominio:

6.- Respecto del Departamento 202:

a.- El titular es [REDACTED]

b.- La titular del inmueble se acredita con diverso contrato privado de compraventa; la unidad privativa de referencia se encuentra inscrita en el [REDACTED] e esta ciudad, en el folio real [REDACTED].

c.- **El titular no tiene medios económicos para demandar judicialmente y formalizar la adquisición a su favor y mucho menos los medios económicos para absorber el pago del ISR por enajenación actualizado y con recargos a cargo del vendedor a demandar (que en el 99% de los casos es absorbido por el comprador) por lo que lo más seguro es que se requiera que el Gobierno de la CDMX adquiera por vía de derecho público.**

11.- Respecto del Departamento [REDACTED]:

a.- El titular es [REDACTED]



b.- La titularidad del inmueble se acredita con la escritura 18,194 de fecha 18 de agosto de 1995 ante el Lic. [REDACTED], notario 149 de la CDMX, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el RPP y C de esta ciudad, en el folio real [REDACTED]

c.- El titular [REDACTED]

[REDACTED] a fin de no comprometer la operación con motivo de la reconstrucción, y no perjudicar los posibles derechos que a la primera consorte pudiera corresponder respecto del inmueble de que se trata, se recomienda que el Gobierno de la CDMX adquiera por vía de derecho público.

15.- Respecto del Departamento [REDACTED]:

a.- Los titulares son [REDACTED].

b.- La titularidad del inmueble se acredita con diverso contrato privado de compraventa; la unidad privativa de referencia se encuentra inscrita en el RPP y C de esta ciudad, en el folio real [REDACTED].

c.- Los titulares no tienen los medios económicos para formalizar la adquisición a su favor y mucho menos los medios económicos para absorber el pago del ISR por enajenación actualizado y con recargos a cargo del vendedor, por lo que lo más seguro es que se requiera que el Gobierno de la CDMX adquiera por vía de derecho público.

16.- Respecto del Departamento 404:

a.- El titular es el señor Francisco García González.

b.- La titularidad del inmueble se acredita: con diverso contrato privado de compraventa y con sentencia en favor del [REDACTED]
[REDACTED]; la unidad privativa de referencia se encuentra inscrita en el RPP y C de esta ciudad, en el folio real 115, 756.



c.- El titular no tiene los medios económicos para formalizar la adquisición a su favor y mucho menos los medios económicos para absorber el pago del ISR por enajenación actualizado y con recargos a cargo del vendedor, por lo que lo más seguro es que se requiera que el Gobierno de la CDMX adquiera por vía de derecho público.

17.- Respecto del Pent House “A” 501:

a.- Los titulares [REDACTED]

b.- La titularidad del inmueble se acredita con la escritura [REDACTED] de fecha 30 de junio de 1988 ante el licenciado Antonio Velarde Violante, notario 164 de la CDMX, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el RPP y C de esta ciudad en el folio real [REDACTED].

c.- [REDACTED]

[REDACTED] lo más seguro es que se requiera que el Gobierno de la CDMX adquiera por vía de derecho público.

18.- Respecto del [REDACTED]

a.- Los titulares son los ya fallecido señores [REDACTED]

b.- La titularidad del inmueble se acredita con la escritura [REDACTED] 4 de fecha 16 de marzo de 1993 ante el [REDACTED], notario 151 de la CDMX, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el RPP y C de esta ciudad, en el folio real 115,758.

c.- Los titulares fallecieron y es el caso que al día de hoy los herederos tienen serias diferencias entre sí para adjudicarse los derechos sucesorios de los titulares a



más de que no ha sido posible contactarles por lo que lo más seguro es que se requiera que el gobierno de la CDMX adquiera por vía de derecho público.

19.- Respecto del Local [REDACTED]:

a.- Se desconoce quien fue el titular derivado y/o poseedor del inmueble, ya que en el folio real correspondiente al inmueble de referencia sigue siendo titulares registrales los originarios propietarios del edificio todo, a saber, los señores [REDACTED].

b.- La unidad privativa de referencia se encuentra inscrita en el RPP y C de esta ciudad, en el folio real [REDACTED].

c.- Toda vez que se desconoce la titularidad del inmueble, lo más seguro es que se requiera que el Gobierno de la CDMX adquiera por vía de derecho público.

20.- Respecto del Local [REDACTED]:

a.- Se desconoce quien sea el titular derivado y/o poseedor del inmueble, ya que en el folio real correspondiente al inmueble de referencia sigue siendo titulares registrales los originarios propietarios del edificio todo, a saber, los señores [REDACTED].

b.- La unidad privativa de referencia se encuentra inscrita en el RPP y C de esta ciudad, en el folio real [REDACTED].

c.- Toda vez que se desconoce la titularidad del inmueble, lo más seguro es que se requiera que el Gobierno de la CDMX adquiera por vía de derecho público.



Respecto a la **Escritura de Extinción del régimen de propiedad en condominio Donación de un porcentaje de copropiedad y constitución del nuevo régimen de propiedad en condominio:**

- Pendiente que nos entregue la documentación para constituir el Nuevo régimen de propiedad en condominio
- Pendiente que nos proporcionó la documentación relativa al fideicomiso
- Pendiente que nos proporcionan la personalidad de datos generales de quiénes firmarán como representantes del Gobierno de la CDMX y de la institución fiduciaria.

OBSERVACIONES:

1.- Hasta el día de hoy no tenemos noticias de que se haya verificado aún la asamblea general extraordinaria de condóminos en la que, entre otros, se acuerde la extinción del condominio por destrucción y la donación de cierto porcentaje de derechos de copropiedad en favor de la institución que designe el Gobierno de la CDMX.

2.- Lo más seguro es que se requiera que el Gobierno de la CDMX adquiera por vía de derecho público los derechos correspondientes a las siguientes unidades privativas: [REDACTED]

[REDACTED] (8 unidades privativas).

3.- El presente inmueble si lleva redensificación.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.”

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 procedente se inicien los trámites conducentes para la expropiación de los derechos de copropiedad respecto del inmueble que existía en

[REDACTED], en los términos siguientes:

derechos de copropiedad [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED], 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
[REDACTED]		A FAVOR
		A FAAVOR



		A FAVOR
		ABSTENCIÓN
		A FAVOR
		A FAVOR
		A FAVOR

Se aprueba Propuesta de Acuerdo de Expropiación



1. Constitución de Condominio Familiar del inmueble de Privada de [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED].

Se requiere la memoria descriptiva.

2. Reembolso o reasignación de Notario Público al damnificado [REDACTED]

[REDACTED] a la
cuenta de la extinta Notaría Pública No. 16 del Lic. [REDACTED]
[REDACTED] para estar en condiciones de regularizar jurídicamente el inmueble del
damnificado en mención.

Se sigue rastreando en donde esta el expediente, se propone atender por parte la
Notaria 217.

3. Asuntos Generales.