



MESA LEGAL

SESIÓN No.	87ª Sesión Ordinaria.
FECHA:	08 de diciembre 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:	Calle Copérnico número 22, Col. Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11590, Ciudad de México.
SUPERFICIE:	394.49 m ²
INTERVENCIÓN:	Rehabilitación.
NOTARIA ASIGNADA:	Notaría Pública número 51 de la Ciudad de México.
FECHA DE ASIGNACIÓN:	
PROPUESTA DE EXPROPIACIÓN:	Totalidad del inmueble/ copropiedad.
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, así como otorgar certeza jurídica respecto del inmueble en proceso de rehabilitación.



ANTECEDENTES

Durante los días 7 y 19 de septiembre de 2017, dos sismos sacudieron a la Ciudad de México, el primero registró una magnitud de 8.2 grados, mientras que el segundo de 7.1 grados, ambos en la escala de Richter. El sismo del 19 de septiembre, en términos habitacionales, en extensión y en número de construcciones afectadas, fue uno de los sismos más destructivos en los últimos 100 años. Por lo que, el Gobierno de la Ciudad de México, emitió el 20 de septiembre de 2017, la Declaratoria de Emergencia y el 21 de septiembre de 2017 la Declaratoria de Desastre.

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 de la Jefatura de Gobierno denominado Comisión para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México, actualmente Comisión para la Reconstrucción.

En consecuencia, en fecha 7 de diciembre del año 2018, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el Decreto por el que se expidió la nueva Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, la cual tuvo una la modificación de fecha 22 de junio de 2020.

Con fecha 05 de febrero de 2019, fue publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el Plan Integral para la Reconstrucción de la Ciudad de México, siendo su última modificación el día 19 de abril de 2021.

Además, se publicaron los Lineamientos Generales para la Integración y Tramitación de los Expedientes de Expropiación para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México el día 19 de junio de 2019 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Es por lo antes expuesto, 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.

En ese tenor, en su artículo 4º establece que toda familia tiene derecho a una vivienda digna y decorosa; entendida como el lugar seguro, salubre y habitable que permita la integración social y urbana, sin que sea obstáculo para su obtención, su condición económica, social, origen étnico o nacional, edad, género, situación migratoria, creencias políticas o religiosas.

Por lo que, la Administración Pública de la Ciudad de México es responsable de dictar las medidas necesarias que garanticen la seguridad de las edificaciones para evitar riesgos en la integridad física de las personas y sus bienes, razón por la que el Gobierno



de la Ciudad de México podrá intervenir por causa de utilidad pública para realizar una adquisición por vía de derecho público, ya sea de manera total o parcial, para garantizar la seguridad jurídica a sus habitantes.

La Constitución Política de la Ciudad de México, en armonía con el artículo 4° de la Constitución Federal, 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 segura, que cuente con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y protección civil.

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.

En cumplimiento al objetivo de la creación de la Comisión para la Reconstrucción, deberá garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas que sufrieron alguna afectación a casusa del sismo del pasado 19 de septiembre de 2017, siendo en el caso que las personas afectadas no les sea posible acreditar la propiedad, legítima posesión, o causahabencia de los inmuebles dañados, el Gobierno de la Ciudad de México, podrá intervenir 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.

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en los artículos 1, 4, 24, 25 y 41 de la Ley para la Reconstrucción Integral, al Plan Integral para la Reconstrucción ambos de la Ciudad de México, y en cumplimiento a 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* publicada el 19 de junio de 2019, con el objetivo de restituir las condiciones de vida anteriores al momento del sismo de las personas y familias damnificadas, a través de la reconstrucción social e integral de sus viviendas, se considera viable iniciar los trámites para la expropiación del inmueble ubicado en: **CALLE COPÉRNICO NÚMERO 22, COL. ANZURES, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, C.P. 11590, CIUDAD DE MÉXICO**, el cual fue determinado por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), mediante oficio **ISCDF-DG-2017-1239**, de fecha 24 de octubre de 2017 como "**ALTO RIESGO**", siendo necesaria su rehabilitación, mismo que está en proceso de intervención a través de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, a efecto de establecer 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 y adecuada.



SITUACIÓN JURÍDICA

La Comisión para la Reconstrucción en colaboración con el Colegio de Notarios, A.C., solicitó al Notario Público No. 51 de la Ciudad de México, Licenciado Carlos Cataño Muro Sandoval, realizar el análisis jurídico de la propiedad y posesión del inmueble de mérito. En consecuencia, hecho el análisis respectivo, se desprende lo siguiente:

“En relación con el inmueble marcado con el número 22 en la calle Copérnico, Colonia Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, el cual se encuentra incluido en la relación de inmuebles afectados por el sismo ocurrido el día 19 de septiembre del año 2017, cuyos trámites me fueron asignados mediante escrito de fecha 4 de febrero de 2020, folio 000370, por el Colegio de Notarios de la Ciudad de México, con el propósito de otorgar asesoría y en su caso elaborar algún instrumento público relacionado con dicho inmueble, me permito hacer de su conocimiento la siguiente información correspondiente a la situación jurídica que guarda el día de hoy el referido inmueble.

POSESIÓN DEL INMUEBLE

3. Actualmente la posesión del inmueble la detentan 17 personas, cuyos documentos justificativos de la misma consisten en: contratos privados, poderes ante notario y una sentencia de otorgamiento y firma de escritura, relacionados con las diversas piezas (físicamente: “locales comerciales” y “departamentos habitacionales”) que integran dicho mueble.

NOTA: Dicha información fue proporcionada por la señorita [REDACTED] quién es una de las actuales poseedoras del inmueble, por lo que deberá confirmarse mediante un levantamiento o censo la realidad y objetiva de esta información.

Asimismo, en el año 2020, catorce personas poseedoras de diversas piezas que integran el referido inmueble, otorgaron en el protocolo de la Notaría a mi cargo los instrumentos que a continuación se enlistan, que contienen sus respectivas declaraciones, consistentes en ser legítimos coposeedores del inmueble que nos ocupa.

INSTRUMENTO	DECLARANTE	PIEZA(S) CUYA POSESIÓN DETENTA	DOCUMENTOS(S) BASE DE SU POSESIÓN
[REDACTED]	[REDACTED]	“DEPTO. 202”	CONTRATO PRIVADO DE C.V. DE FECHA 28/12/2006
[REDACTED]	[REDACTED]	“DEPTO 101”	CONTRATO PRIVADO DE C.V. CON RESERVA DE DOMINIO DE FECHA 28/04/2010
[REDACTED]	[REDACTED]	“DEPTO.103”	CONTRATO PRIVADO DE “CESIÓN DE DERECHOS



			DE PROPIEDAD" DE FECHA 20/03/2012
		"LOCAL E"	SENTENCIA DE FECHA 13/08/2008, DICTADA POR EL JUEZ 8 DE LO CIVIL DEL T.S.J.D.F, EN SU FAVOR, EN EL JUICIO ORDINARIO CIVIL (OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA PUBLICA ANTE NOTARIO), EXP. JUD 947/2007
		"DEPTO 303" "DEPTO 304" "LOCAL G"	CONTRATOS PRIVADOS DE C.V. DE FECHAS: 17/04/1997 24/04/2002 17/04/1997
		"LOCAL F"	CONTRATO PRIVADOS DE PROMESA DE C.V. DE FECHA 26/08/1999.
		"DEPTO. 206"	RECIBO POR \$10,000.00 PARA ELABORAR CONVENIO DE PROMESA DE C.V. DE FECHA 16/12/2002.
		"DEPTO 102"	CONTRATO PRIVADO DE "CESION DE DERECHOS DE PROPIEDAD DE FECHA 08/02/2010
		"DEPTO 205"	CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE C.V. DE FECHA 30/08/2002
		"DEPTO 302"	CONTRATO



			PRIVADO DE "CESION DE DERECHOS DE PROPIEDAD" DE FECHA 21/01/2016.
		"DEPTO.305"	CONTRATO PRIVADO DE C.V. DE FECHA 23/03/2005
		"DEPTO 404"	CONTRATO PRIVADO DE C.V. DE FECHA 17/04/2005
		"DEPTO 301"	CONTRATO PRIVADO DE C.V. DE FECHA 17/04/2005.
		"DEPTO 104"	CONTRATO PRIVADO DE "CESION DE DERECHOS DE PROPIEDAD DE FECHA 13/05/2010

OPINIÓN

En razón de lo antes expuesto, para llevar a cabo las escrituras correspondientes en la que consten los siguientes actos jurídicos:

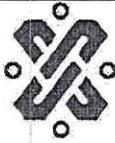
- a) *La Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio.*
- b) *Las transmisiones de propiedad de las unidades de propiedad privativa, pertenecientes a dicho régimen de propiedad y condominio.*

El suscrito notario opina que es necesario que el Gobierno de la Ciudad de México lleve a cabo la expropiación del multicitado inmueble, con la finalidad de realizar la respectiva regularización territorial en favor de los actuales poseedores del mismo, ya que no cuentan con la documentación legal necesaria y suficiente para acreditar los derechos de ostentan sobre el mismo.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración del presente."

DOCUMENTACIÓN QUE SE ANEXA

1. Dictamen de acreditación de daños por el sismo del 19 de septiembre del 2017, emitido por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), mediante el oficio ISCDF-DG-2017-1239, de fecha 24 de octubre de 2017.



2. Opinión de situación jurídica del inmueble de mérito, emitida por el titular de la Notaría Pública número 51 de la Ciudad de México, de fecha 05 de octubre de 2022.
3. Mapa cartográfico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para mayor referencia del inmueble.
4. Constancia de antecedente registral, folio real número [REDACTED] emitido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.

Es menester informar la prioridad del Gobierno de la Ciudad de México concluir con la irregularidad de la tenencia de la propiedad de los inmuebles reconstruidos y rehabilitados, de ahí la pertinencia jurídica de la expropiación planteada en el marco de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.

Por lo anteriormente expuesto con fundamento a lo dispuesto por los artículos 1, 2 fracción XVI, 4, 6, 7, 18, 22, 23, 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, el siguiente:

ACUERDO

La Mesa Legal integrada y funcionando en términos de lo dispuesto en los artículos 2, fracción XVI, 7, 23, 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, sugiere resolver el presente asunto a través de la expropiación del inmueble ubicado en Calle Copérnico número 22, Col. Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11590, Ciudad de México, con el objetivo de otorgar certeza jurídica a las personas damnificadas en términos de lo previsto en el artículo 1 fracción II de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México; con la finalidad de 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 y el Plan Integral para la Reconstrucción, ambos de la Ciudad de México y demás normatividad aplicable.

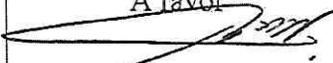
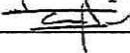
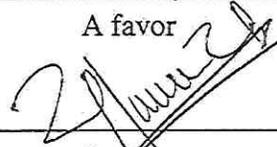
VOTACIÓN DE LOS INTEGRANTES DE LA MESA LEGAL DE LA COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO

TITULAR	CARGO	FIRMA
---------	-------	-------



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

COMISIÓN PARA
LA RECONSTRUCCIÓN

Lic. José Ángel Fernández Uría Notario Público No. 217	Presidente de la Comisión para la Reconstrucción en el Colegio de Notarios.	A favor 
Lic. Heriberto Castillo Villanueva Notario Público No. 69	Subcomisionado para la Reconstrucción.	A favor 
Mtro. Alfonso Sierra Lam.	Director General Jurídico del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México.	Ausente
Lic. Ana Martha Alvarado Riquelme.	Directora General del Centro de Justicia Alternativa de la Ciudad de México.	Abstención en representación 
Mtro. Juan Romero Tenorio	Director General Jurídico y de Estudios Legislativos.	Ausente
Mtra. Benita Hernández Cerón.	Directora General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de México.	Ausente
Lic. Renato Josafat Molina Arias	Director General del Regularización Territorial de la Ciudad de México.	A favor en representación 
Mtra. Jabnely Maldonado Meza	Comisionada para la Reconstrucción de la Ciudad de México	A favor 
Alfonso Ubaldo Bocanegra	Director General de Atención a Personas Damnificadas en la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	Ausente
Lic. Julio César Ortiz Zenón.	Director de Atención Jurídica en la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	A favor 



MESA LEGAL

SESIÓN No.	87ª Sesión Ordinaria.
FECHA:	08 de diciembre 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:	Avenida Doctor José María Vertiz número 1233, Col. Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03650, Ciudad de México.
INTERVENCIÓN:	Reconstrucción.
NOTARIA ASIGNADA:	Notaría Pública 5 de la Ciudad de México.
FECHA DE ASIGNACIÓN:	24 de mayo de 2019/ 08 de agosto de 2022 (reasignación).
PROPUESTA DE EXPROPIACIÓN:	El 7.49%, 6.56%, 6.62%, y 7.61% de los indivisos que corresponden a lo que fueron los departamentos números 502, 601, 701 y 702. Particulares.
PROPIETARIO/POSEEDOR:	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, así como otorgar certeza jurídica respecto del inmueble reconstruido.
DESTINO:	



ANTECEDENTES

Durante los días 7 y 19 de septiembre de 2017, dos sismos sacudieron a la Ciudad de México, el primero registró una magnitud de 8.2 grados, mientras que el segundo de 7.1 grados, ambos en la escala de Richter. El sismo del 19 de septiembre, en términos habitacionales, en extensión y en número de construcciones afectadas, fue uno de los sismos más destructivos en los últimos 100 años. Por lo que, el Gobierno de la Ciudad de México, emitió el 20 de septiembre de 2017, la Declaratoria de Emergencia y el 21 de septiembre de 2017 la Declaratoria de Desastre.

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 de la Jefatura de Gobierno denominado Comisión para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México, actualmente Comisión para la Reconstrucción.

En consecuencia, en fecha 7 de diciembre del año 2018, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el Decreto por el que se expidió la nueva Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, la cual tuvo una la modificación de fecha 22 de junio de 2020.

Con fecha 05 de febrero de 2019, fue publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el Plan Integral para la Reconstrucción de la Ciudad de México, siendo su última modificación el día 19 de abril de 2021.

Además, se publicaron los Lineamientos Generales para la Integración y Tramitación de los Expedientes de Expropiación para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México el día 19 de junio de 2019 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Es por lo antes expuesto, 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.

En ese tenor, en su artículo 4º establece que toda familia tiene derecho a una vivienda digna y decorosa; entendida como el lugar seguro, salubre y habitable que permita la integración social y urbana, sin que sea obstáculo para su obtención, su condición económica, social, origen étnico o nacional, edad, género, situación migratoria, creencias políticas o religiosas.

Por lo que, la Administración Pública de la Ciudad de México es responsable de dictar las medidas necesarias que garanticen la seguridad de las edificaciones para evitar riesgos en la integridad física de las personas y sus bienes, razón por la que el Gobierno



de la Ciudad de México podrá intervenir por causa de utilidad pública para realizar una adquisición por vía de derecho público, ya sea de manera total o parcial, para garantizar la seguridad jurídica a sus habitantes.

La Constitución Política de la Ciudad de México, en armonía con el artículo 4° de la Constitución Federal, 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 segura, que cuente con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y protección civil.

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.

En cumplimiento al objetivo de la creación de la Comisión para la Reconstrucción, deberá garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas que sufrieron alguna afectación a casusa del sismo del pasado 19 de septiembre de 2017, siendo en el caso que las personas afectadas no les sea posible acreditar la propiedad, legítima posesión, o causahabencia de los inmuebles dañados, el Gobierno de la Ciudad de México, podrá intervenir 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.

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en los artículos 1, 4, 24, 25 y 41 de la Ley para la Reconstrucción Integral, al Plan Integral para la Reconstrucción ambos de la Ciudad de México, y en cumplimiento a 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 publicada el 19 de junio de 2019, con el objetivo de restituir las condiciones de vida anteriores al momento del sismo de las personas y familias damnificadas, a través de la reconstrucción social e integral de sus viviendas, se considera viable iniciar los trámites para la expropiación del inmueble ubicado en: **AVENIDA DOCTOR JOSÉ MARÍA VERTIZ NUMERO 1233, COL. LETRÁN VALLE, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, C.P. 03650, CIUDAD DE MÉXICO** el cual fue determinado por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) mediante oficio **ISCDF-DG-2017-1419**, de fecha 10 de noviembre de 2017, como "**RIESGO ALTO**", siendo necesaria su demolición, mismo que está en proceso de reconstrucción y en posesión de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, a efecto de establecer las acciones que permitan alcanzar la reparación del daño a las familias que perdieron o sufrieron afectaciones en su patrimonio, garantizando el acceso a una vivienda digna, segura, asequible y adecuada.



SITUACIÓN JURÍDICA

La Comisión para la Reconstrucción en colaboración con el Colegio de Notarios, A.C., solicitó al Notario Público número 5 de la Ciudad de México Licenciado Alfonso Zermeño Infante, realizar el análisis jurídico de la propiedad y posesión del inmueble de mérito. En consecuencia, hecho el análisis respectivo, se desprende lo siguiente:

“En relación con el INMUEBLE SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MARCADO CON EL NÚMERO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES DE LA AVENIDA JOSE MARÍA VÉRTIZ, COLONIA VÉRTIZ NARVARTE, (TAMBIÉN LETRÁN VALLE) ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO colapsado como consecuencia del sismo ocurrido en esta Ciudad el 19 de septiembre de 2017, el cual se encuentra en proceso de reconstrucción y cuyo expediente me fue turnado mediante escrito de fecha 10 de agosto de 2022, con el propósito de proporcionar asesoría y en su caso otorgamiento de algún instrumento público; me permito informar lo siguiente:

DEPARTAMENTO	CONDÓMINO	CARÁCTER Y STATUS
502	[REDACTED]	[REDACTED]
601	[REDACTED]	[REDACTED]
701	[REDACTED]	[REDACTED]
702	[REDACTED]	[REDACTED]

DOCUMENTACIÓN QUE SE ANEXA

1. Dictamen de acreditación de daños por el sismo del 19 de septiembre del 2017, emitido por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), mediante oficio ISCDF-DG-2017-1419, de fecha 10 de noviembre de 2017.
2. Opinión de situación jurídica del inmueble, emitida por el titular de la Notaría Pública número 5 de la Ciudad de México, de fecha 25 de noviembre de 2022.
3. Mapa cartográfico emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para mayor referencia del inmueble.

Es menester informar que la prioridad del Gobierno de la Ciudad de México es concluir con la irregularidad de la tenencia de la propiedad de los inmuebles a reconstruirse y a rehabilitarse, de ahí la pertinencia jurídica de la expropiación planteada en el marco de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.



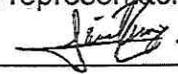
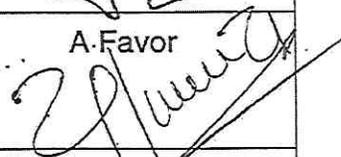
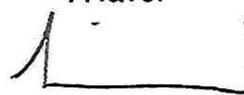
Por lo anteriormente expuesto con fundamento a lo dispuesto por los artículos 1, 2 fracción XVI, 4, 6, 7, 18, 22, 23, 25, y 41 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México y apartados V.1.2.2, V.1.2.3, V.1.2.18, V.1.2.24, VI.1 del Plan Integral de Reconstrucción de la Ciudad de México; se somete a consideración a la Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción, el siguiente:

ACUERDO

La Mesa Legal integrada y funcionando en términos de lo dispuesto en los artículos 1 fracción II, 2 fracción XVI, 7, 23, 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, sugiere resolver el presente asunto a través de la expropiación del 7.49%, 6.56%, 6.62%, y 7.61% de los indivisos que corresponden a lo que fueron los departamentos números 502, 601, 701 y 702 del inmueble ubicado, en Avenida Doctor José María Vertiz número 1233, Col. Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03650, Ciudad de México, con el objetivo de otorgar certeza jurídica a las personas damnificadas y 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 y el Plan Integral para la Reconstrucción, ambos de la Ciudad de México y demás normatividad aplicable.

VOTACIÓN DE LOS INTEGRANTES DE LA MESA LEGAL DE LA COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO

TITULAR	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.	Ausente
Lic. Ana Martha Alvarado Riquelme	Directora General del Centro de Justicia Alternativa de la Ciudad de México.	Abstención en representación
Lic. Juan Romero Tenorio	Director General Jurídico y de Estudios Legislativos.	Ausente
Mtra. Benita Hernández Cerón.	Directora General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de México.	Ausente

Lic. Renato Josafat Molina Arias	Directora General del Regularización Territorial de la Ciudad de México.	A Favor en representación 
Mtra. Jabnely Maldonado Meza	Comisionada para la Reconstrucción de la Ciudad de México	A Favor 
Alfonso Ubaldo Bocanegra	Director General de Atención a Personas Damnificadas en la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	Ausente 
Lic. Julio César Ortiz Zenón.	Director de Atención Jurídica de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	A favor 



MESA LEGAL

SESIÓN No.	87ª Sesión Ordinaria.
FECHA:	08 de diciembre 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:	Avenida Doctor Vertíz número 232, Col. Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06720, Ciudad de México.
INTERVENCIÓN:	Reconstrucción.
NOTARIA ASIGNADA:	Notaría Pública 247 de la Ciudad de México.
FECHA DE ASIGNACIÓN:	20 de agosto de 2019.
PROPUESTA DE EXPROPIACIÓN:	El 0.0531%, 0.0405%, 0.0405%, 0.0413%, y 0.0502 de los indivisos que corresponden a lo que fueron los departamentos números 03, 05, 07, 09 y 10.
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, así como otorgar certeza jurídica respecto del inmueble en proceso de reconstrucción.



ANTECEDENTES

Durante los días 7 y 19 de septiembre de 2017, dos sismos sacudieron a la Ciudad de México, el primero registró una magnitud de 8.2 grados, mientras que el segundo de 7.1 grados, ambos en la escala de Richter. El sismo del 19 de septiembre, en términos habitacionales, en extensión y en número de construcciones afectadas, fue uno de los sismos más destructivos en los últimos 100 años. Por lo que, el Gobierno de la Ciudad de México, emitió el 20 de septiembre de 2017, la Declaratoria de Emergencia y el 21 de septiembre de 2017 la Declaratoria de Desastre.

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 de la Jefatura de Gobierno denominado Comisión para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México, actualmente Comisión para la Reconstrucción.

En consecuencia, en fecha 7 de diciembre del año 2018, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el Decreto por el que se expidió la nueva Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, la cual tuvo una la modificación de fecha 22 de junio de 2020.

Con fecha 05 de febrero de 2019, fue publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el Plan Integral para la Reconstrucción de la Ciudad de México, siendo su última modificación el día 19 de abril de 2021.

Además, se publicaron los Lineamientos Generales para la Integración y Tramitación de los Expedientes de Expropiación para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México el día 19 de junio de 2019 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Es por lo antes expuesto, 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.

En ese tenor, en su artículo 4º establece que toda familia tiene derecho a una vivienda digna y decorosa; entendida como el lugar seguro, salubre y habitable que permita la integración social y urbana, sin que sea obstáculo para su obtención, su condición económica, social, origen étnico o nacional, edad, género, situación migratoria, creencias políticas o religiosas.

Por lo que, la Administración Pública de la Ciudad de México es responsable de dictar las medidas necesarias que garanticen la seguridad de las edificaciones para evitar riesgos en la integridad física de las personas y sus bienes, razón por la que el Gobierno



de la Ciudad de México podrá intervenir por causa de utilidad pública para realizar una adquisición por vía de derecho público, ya sea de manera total o parcial, para garantizar la seguridad jurídica a sus habitantes.

La Constitución Política de la Ciudad de México, en armonía con el artículo 4° de la Constitución Federal, 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 segura, que cuente con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y protección civil.

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.

En cumplimiento al objetivo de la creación de la Comisión para la Reconstrucción, deberá garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas que sufrieron alguna afectación a casusa del sismo del pasado 19 de septiembre de 2017, siendo en el caso que las personas afectadas no les sea posible acreditar la propiedad, legítima posesión, o causahabencia de los inmuebles dañados, el Gobierno de la Ciudad de México, podrá intervenir 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.

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en los artículos 1, 4, 24, 25 y 41 de la Ley para la Reconstrucción Integral, Plan Integral para la Reconstrucción ambos de la Ciudad de México, y en cumplimiento a 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 publicada el 19 de junio de 2019, con el objetivo de restituir las condiciones de vida anteriores al momento del sismo de las personas y familias damnificadas, a través de la reconstrucción social e integral de sus viviendas, se considera viable iniciar los trámites para la expropiación del inmueble ubicado en: **AVENIDA DOCTOR VERTÍZ NÚMERO 232, COLONIA DOCTORES, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, C.P. 06720, CIUDAD DE MÉXICO** el cual fue determinado por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) mediante oficio **ISCDF-DG-2018/873**, de fecha 06 de abril de 2018, como "**RIESGO MEDIO**", siendo necesaria su demolición, mismo que está en proceso de reconstrucción y en posesión de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, a efecto de establecer las acciones que permitan alcanzar la reparación del daño a las familias que perdieron o sufrieron afectaciones en su patrimonio, garantizando el acceso a una vivienda digna, segura, asequible y adecuada.



SITUACIÓN JURÍDICA

La Comisión para la Reconstrucción en colaboración con el Colegio de Notarios, A.C., solicitó al Notario Público número 247 de la Ciudad de México Licenciado Guillermo Aarón Vigil Chapa, realizar el análisis jurídico de la propiedad y posesión del inmueble de mérito. En consecuencia, hecho el análisis respectivo, se desprende lo siguiente:

“En relación con el EDIFICIO EN CONDOMINIO MARCADO CON EL NÚMERO 232 DE LA AVENIDA DOCTOR VÉRTIZ COLONIA DOCTORES CÓDIGO POSTAL 06720 CUAUHTÉMOC EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO el cual fue dañado por el sismo del 19 de septiembre de 2017 y se encuentra en proceso de reconstrucción, 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; hago de su conocimiento que el día 26 de septiembre del presente año se llevo a cabo una reunión en las oficinas de la Notaría a mi cargo, con los damnificados que otorgaron declaración jurada notarial, ante mí, en términos del inciso c) del Artículo 23 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, para asesorarlos respecto de la situación jurídica en que se encuentran en relación con las unidades afectadas de las que declararon tenían posesión antes del sismo.

De dicha reunión se desprendió lo siguiente:

1. Respecto del Departamento 3:

- La poseedora es la señora [REDACTED]
- La posesión del inmueble se acreditó mediante declaración jurada realizada en el instrumento número 21,983 de fecha 27 de noviembre del año 2019, ante mí, otorgada conforme a lo dispuesto en el inciso c) del artículo veintitrés de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.
- La señora [REDACTED] me exhibe el instrumento número 56,701 de fecha 1° de junio de 1970, ante el Lic. Julián Matute Vidal, Titular de la Notaría número 49 del Distrito Federal, mediante el cual se acredita la propiedad de las señoras [REDACTED] y del señor [REDACTED] respecto del inmueble marcado con el número 232 de la Calle de Dr. Vertiz, lote 404, manzana 40, Colonia Hidalgo (actualmente Colonia Doctores), Distrito Federal.
- Exhibe, asimismo, un contrato privado de compraventa celebrado entre [REDACTED] y COOPS como parte vendedora y la [REDACTED] como parte compradora.
- Adjunto a dicho contrato privado de compraventa, se encuentran 4 recibos de pago de fecha 9 de marzo, 22 de junio, 27 de agosto y 11 de noviembre, todos del año 2004.
- Con los anteriores documentos no es posible acreditar la legítima propiedad, por parte de la señora [REDACTED] con documentación pública que sea oponible a terceros, respecto del departamento número 3 del inmueble sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio marcado con el número 232 de la Avenida Doctor Vértiz, Colonia Doctores, Cuauhtémoc, Ciudad de México.

2. Respecto del Departamento 5:

- El poseedor es el señor [REDACTED]
- La posesión del inmueble se acredita mediante declaración jurada realizada en el instrumento número 21,984 de fecha 27 de noviembre del año 2019, ante mí, otorgada conforme a lo dispuesto en el inciso c) del artículo veintitrés de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.
- El señor [REDACTED] me exhibe la escritura número 448 de fecha 28 de noviembre de 1989, ante el Lic. José Felipe Carrasco Zanini Rincón, Titular de la Notaría número 3 del Distrito Federal, mediante la cual se acredita la propiedad del señor [REDACTED] respecto de la unidad 5 del inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio marcado con el número 232 de la Calle de Dr. Vértiz y terreno

que ocupa le corresponde en la Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc, Distrito Federal.

- De igual forma, exhibe contrato privado de compraventa, de fecha 22 de marzo del año 2004, celebrado entre el señor [REDACTED] como la parte vendedora y el señor [REDACTED] L como la parte compradora. Dicho contrato privado de compraventa se encuentra acompañado del instrumento 154,648, de fecha 31 de enero del año 2005, ante el Lic. Alejandro González Polo, Titular de la Notaría número 18 del Distrito Federal, mediante el cual se hizo constar el Poder Especial Irrevocable que otorgó el señor [REDACTED] S a favor del señor [REDACTED] como la parte vendedora y el señor [REDACTED] como la parte compradora.
- Con los anteriores documentos no es posible acreditar la legítima propiedad, por parte del señor [REDACTED], con documentación pública que sea oponible contra terceros, respecto del departamento número 5 del inmueble sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio marcado con el número 232 de la Avenida Doctor Vértiz, Colonia Doctores, Cuauhtémoc, Ciudad de México.

3. Respecto del Departamento 7:

- La poseedora es la señora [REDACTED]
- La posesión del inmueble se acredita mediante declaración jurada realizada en el instrumento número 21,985 de fecha 27 de noviembre de 2019, ante mí, otorgada conforme a lo dispuesto en el inciso c) del Artículo veintitrés de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.
- La señora [REDACTED] L exhibe la escritura número 450 de fecha 28 de noviembre de 1989, ante el Lic. José Felipe Carrasco Zanini Rincón, Titular de la Notaría número 3 del Distrito Federal, mediante la cual se acredita la propiedad del señor [REDACTED] respecto de la unidad 7 del inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio marcado con el número 232 de la Calle de Dr. Vértiz, y terreno que ocupa y le corresponde en la Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc, Distrito Federal.
- Exhibe, asimismo, un contrato privado de compraventa, de fecha 23 de junio del año 2011, celebrado entre el señor [REDACTED] Z como la parte vendedora y la señora [REDACTED] como la parte compradora.
- Con los anteriores documentos no es posible, acreditar la legítima propiedad, por parte de la señora [REDACTED], con documentación pública que sea oponible contra terceros, respecto del departamento número 7 del inmueble sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio marcado con el número 232 de la Avenida Doctor Vértiz, Colonia Doctores, Cuauhtémoc, Ciudad de México.

4. Respecto del Departamento 9:

- El señor [REDACTED], otorgó mediante instrumento número 21,987, de fecha 27 de noviembre de 2019, ante mí, declaración jurada para acreditar la posesión del inmueble en términos de lo dispuesto en el inciso c) del Artículo veintitrés de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.
- En dicha declaración, se incluyeron como documentos para acreditar la posesión una carta de fecha 2 de junio del año 1986 emitida por "La Urbana", S.A. y firmada por el Lic. Manuel Estévez Guerra en la que se reconoce que el [REDACTED] E DÍAZ es el verdadero inquilino que ocupa el departamento 9 de la casa ubicada en el No. 232 de la calle Dr. Vértiz. Un dictamen de daños emitido por el señor [REDACTED] dirigido al [REDACTED] Z respecto del inmueble ubicado en Dr. Vértiz #232-9, Col. de los Doctores; y, una carta de fecha 28 de mayo del año 2019 emitida por los Condóminos de Avenida Dr. José María Vértiz, No. 232, Colonia Doctores, dirigida al Lic. César A. Cravioto Romero, Comisionado para la Reconstrucción de la CDMX, solicitando se les otorgue el apoyo de renta ya que su edificio será demolido y reconstruido a través del programa de reconstrucción para los afectados del sismo del 19 de Septiembre de 2017.
- El señor [REDACTED] Ciudad de México el día 2 de febrero del año 2021, situación que fue comunicada por sus hijos Sres. [REDACTED] quienes exhibieron copia certificada del Acta de Defunción marcada con el número 5684, del Juzgado 51 del Registro Civil de esta Capital.
- De igual forma, exhibieron el instrumento número 110,832, de fecha 9 de abril del año 2019, otorgado ante el Lic. Felipe de Jesús Zacarías Ponce, Titular de la Notaría número 4 de la Ciudad de México, mediante el cual se hizo constar el testamento público abierto que otorgó el señor [REDACTED]

- Sin embargo, del estudio de la Constancia del Folio Real número [REDACTED] Auxiliar 9 referente al departamento número 9, ubicado en la planta baja del edificio en condominio identificado con el número 232 de la Calle Doctor Vértiz, Colonia Doctores, Cuahtémoc, Ciudad de México, se desprende que el único antecedente con el que cuenta dicho inmueble es la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, por lo que no consta que se haya dado alguna transmisión de propiedad posterior de la unidad privativa.
- Con los anteriores documentos no es posible acreditar la legítima propiedad con documentación pública que sea oponible contra terceros, respecto del departamento número 9 del inmueble sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio marcado con el número 232 de la Avenida Doctor Vértiz, Colonia Doctores, Cuahtémoc, Ciudad de México.

5. Respecto del Departamento 10:

- El poseedor es el señor [REDACTED]
- La posesión del inmueble se acredita mediante declaración jurada realizada en el instrumento número 21,986 de fecha 27 de noviembre del año 2019, ante mí, otorgada conforme a lo dispuesto en el inciso c) del Artículo veintitrés de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.
- El señor [REDACTED] me exhibe la escritura número 453 de fecha 28 de noviembre 1989, ante el Lic. José Felipe Carrasco Zanini Rincón, Titular de la Notaría número 3 del Distrito Federal, mediante la cual se acredita la propiedad de la señora [REDACTED] (Quien también acostumbró a usar los nombres de [REDACTED] Y [REDACTED] respecto de la unidad 10 del inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio marcado con el número 232 de la Calle Dr Vértiz y terreno que ocupa y le corresponde en la Colonia Doctores, Delegación Cuahtémoc, Distrito Federal.
- Cuando adquirió la señora [REDACTED] S (Quien también acostumbró a usar los nombres de [REDACTED]) se encontraba casada con el señor [REDACTED]
- La señora [REDACTED] (Quien también acostumbró a usar los nombres de [REDACTED] falleció en el Distrito Federal el día 9 de enero del 1998, situación que se acreditó con copia certificada del Acta de Defunción marcada con el número 8, Libro 1º, del Juzgado 8º del Registro Civil de esta Capital.
- Los hijos de la señora [REDACTED] (Quien también acostumbró a usar los nombres de [REDACTED] Z), señores [REDACTED] y [REDACTED] informan que no tienen conocimiento que su madre hubiera otorgado algún testamento y se les solicitó el acta de matrimonio de sus padres para poder verificar el régimen por el cual se encontraban casados.

DOCUMENTACIÓN QUE SE ANEXA

1. Dictamen de acreditación de daños por el sismo del 19 de septiembre del 2017, emitido por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), mediante oficio ISCDF-DG-2018/873, de fecha 06 de abril de 2018.
2. Opinión de situación jurídica del inmueble, emitida por el titular de la Notaría Pública número 247 de la Ciudad de México, de fecha 31 de octubre de 2022.
3. Mapa cartográfico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para mayor referencia del inmueble.

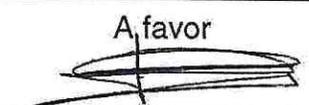
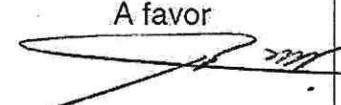
Es menester informar que la prioridad del Gobierno de la Ciudad de México es concluir con la irregularidad de la tenencia de la propiedad de los inmuebles a reconstruirse y a rehabilitarse, de ahí la pertinencia jurídica de la expropiación planteada en el marco de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.

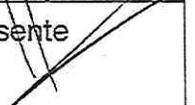
Por lo anteriormente expuesto con fundamento a lo dispuesto por los artículos 1, 2 fracción XVI, 4, 6, 7, 18, 22, 23, 25, y 41 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México y apartados V.1.2.2, V.1.2.3, V.1.2.18, V.1.2.24, VI.1 del Plan Integral de Reconstrucción de la Ciudad de México; se somete a consideración a la Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción, el siguiente:

ACUERDO

La Mesa Legal integrada y funcionando en términos de lo dispuesto en los artículos 1 fracción II, 2 fracción XVI, 7, 23, 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, sugiere resolver el presente asunto a través de la expropiación del 0.0531%, 0.0405%, 0.0405%, 0.0413%, y 0.0502 de los indivisos que corresponden a lo que fueron los departamentos números 03, 05, 07, 09 y 10 del inmueble ubicado, en Avenida Doctor Vertíz número 232, Col. Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06720 Ciudad de México, con el objetivo de otorgar certeza jurídica a las personas damnificadas y 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 y el Plan Integral para la Reconstrucción, ambos de la Ciudad de México y demás normatividad aplicable.

VOTACIÓN DE LOS INTEGRANTES DE LA MESA LEGAL DE LA COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO

TITULAR	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.	Ausente
Lic. Ana Martha Alvarado Riquelme	Directora General del Centro de Justicia Alternativa de la Ciudad de México.	Abstención en representación 
Lic. Juan Romero Tenorio	Director General Jurídico y de Estudios Legislativos.	Ausente
Mtra. Benita Hernández Cerón.	Directora General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de México.	Ausente
Lic. Renato Josafat Molina Arias	Directora General del Regularización Territorial de la Ciudad de México.	A Favor en representación 

Mtra. Jabnely Maldonado Meza	Comisionada para la Reconstrucción de la Ciudad de México	A Favor 
Alfonso Ubaldo Bocanegra	Director General de Atención a Personas Damnificadas en la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	Ausente 
Lic. Julio César Ortiz Zenón.	Director de Atención Jurídica de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	A favor 



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

SESIÓN No.	87ª Sesión Ordinaria.
FECHA:	08 de diciembre 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:	Calle Concepción Beistegui 1503, Col. Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03020.
INTERVENCIÓN:	Reconstrucción/ Demolido.
NOTARÍA QUE ATIENDE EL INMUEBLE:	Notaría Pública 217 de la Ciudad de México.
PROPUESTA DE EXPROPIACIÓN:	El 3.608% del indiviso que corresponde a lo que fue el local comercial B.
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, así como otorgar certeza jurídica respecto del inmueble en proceso de reconstrucción.



ANTECEDENTES

Durante los días 7 y 19 de septiembre de 2017, dos sismos sacudieron a la Ciudad de México, el primero registró una magnitud de 8.2 grados, mientras que el segundo de 7.1 grados, ambos en la escala de Richter. El sismo del 19 de septiembre, en términos habitacionales, en extensión y en número de construcciones afectadas, fue uno de los sismos más destructivos en los últimos 100 años. Por lo que, el Gobierno de la Ciudad de México, emitió el 20 de septiembre de 2017, la Declaratoria de Emergencia y el 21 de septiembre de 2017 la Declaratoria de Desastre.

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 de la Jefatura de Gobierno denominado Comisión para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México, actualmente Comisión para la Reconstrucción.

En consecuencia, en fecha 7 de diciembre del año 2018, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el Decreto por el que se expidió la nueva Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, la cual tuvo una la modificación de fecha 22 de junio de 2020.

Con fecha 05 de febrero de 2019, fue publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el Plan Integral para la Reconstrucción de la Ciudad de México, siendo su última modificación el día 19 de abril de 2021.

Además, se publicaron los Lineamientos Generales para la Integración y Tramitación de los Expedientes de Expropiación para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México el día 19 de junio de 2019 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Es por lo antes expuesto, 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.

En ese tenor, en su artículo 4º establece que toda familia tiene derecho a una vivienda digna y decorosa; entendida como el lugar seguro, salubre y habitable que permita la integración social y urbana, sin que sea obstáculo para su obtención, su condición económica, social, origen étnico o nacional, edad, género, situación migratoria, creencias políticas o religiosas.

Por lo que, la Administración Pública de la Ciudad de México es responsable de dictar las medidas necesarias que garanticen la seguridad de las edificaciones para evitar riesgos en la integridad física de las personas y sus bienes, razón por la que el Gobierno de la Ciudad de México podrá intervenir por causa de utilidad pública para realizar una adquisición por vía de derecho público, ya sea de manera total o parcial, para garantizar la seguridad jurídica a sus habitantes.



La Constitución Política de la Ciudad de México, en armonía con el artículo 4° de la Constitución Federal, 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 segura, que cuente con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y protección civil.

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.

En cumplimiento al objetivo de la creación de la Comisión para la Reconstrucción, deberá garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas que sufrieron alguna afectación a casusa del sismo del pasado 19 de septiembre de 2017, siendo en el caso que las personas afectadas no les sea posible acreditar la propiedad, legítima posesión, o causahabencia de los inmuebles dañados, el Gobierno de la Ciudad de México, podrá intervenir 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.

Motivo por el cual al verse severamente afectado por el fenómeno sísmico, el inmueble ubicado en: **CALLE CONCEPCIÓN BEISTEGUI 1503, COLONIA NARVARTE, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, C.P. 03020**, el cual fue determinado como de **"ALTO RIESGO DE COLAPSO"** por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México, mediante el oficio **ISCDF-DG-2017-1146**, de fecha 05 de octubre de 2017.

SITUACIÓN JURÍDICA

La Comisión para la Reconstrucción en colaboración con el Colegio de Notarios, A.C., solicitó al Notario Público No. 217 de la Ciudad de México, Licenciado José Ángel Fernández Uría, se realizará el análisis jurídico de la propiedad y posesión del inmueble de mérito.

En consecuencia, hecho el análisis respectivo de fecha 09 de junio de 2022, se desprende lo siguiente:

*"Con relación al inmueble identificado como **"CONCEPCIÓN BEISTEGUI 1503"**, el cual, se encuentra ubicado en el Régimen de Propiedad en Condominio marcado con el número mil quinientos tres de la calle Concepción Beistegui, en la colonia Narvarte, demarcación Benito Juárez, código postal cero tres mil veinte, Ciudad de México y que se encuentra en proceso de construcción, a continuación, se indica el estatus de cada uno de los departamentos que conforman el condominio:*



2. Respecto al LOCAL COMERCIAL B, cuyo titular es la señora [REDACTED]
[REDACTED] (finada):”

- i. i. Se acredita la titularidad con la escritura 62,352 de fecha 24 de junio de 1999, ante el licenciado Alfredo González Serrano, titular de la notaría número dos del Distrito Federal, inscrita en el folio real [REDACTED], mediante la disolución y liquidación de copropiedad, y aplicación de bienes.
- ii. ii. Adquirió el inmueble estando casada por sociedad conyugal con el señor [REDACTED] (finado), ya se están tramitando los Oficios correspondientes para firmar las dos aceptaciones de herencia (sucesiones intestamentarias), los herederos son: [REDACTED]
[REDACTED]
- iii. iii. Ya llegaron los Oficios del Archivo General de Notarías, efectivamente no se encuentran testamentos, en espera de la información del cliente, respecto a los testigos y generales para poder firmar.
- iv. iv. El cliente ya no contestó a la notaría para poder firmar y nos llegó un Oficio de Juzgados Familiares para tener el proceso de firma de la aceptación de herencia, desconocemos que pasó con el cliente y si existe o no conflicto entre los herederos.
- v. v. Faltaría firmar aceptación de herencia y adjudicación del inmueble.
- vi. vi. El inmueble se encuentra en orden.
- vii. vii. No cuenta con cajón de estacionamiento.

DOCUMENTACIÓN QUE SE ANEXA

1. Dictamen de acreditación de daños por el sismo del 19 de septiembre del 2017, emitido por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México, mediante el oficio ISCDF-DG-2017-1146, de fecha 05 de octubre de 2017.
2. Opinión de situación jurídica del inmueble, emitida por el titular de la Notaría Pública número 217 de la Ciudad de México, de fecha 31 de octubre de 2022.
3. Plano Cartográfico emitido por el sistema de consulta de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para identificar el inmueble.

Es menester informar la prioridad del Gobierno de la Ciudad de México concluir con la irregularidad de la tenencia de la propiedad de los inmuebles reconstruidos y rehabilitados, he ahí la pertinencia jurídica de la Expropiación planteada en el marco de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.



Por lo anteriormente expuesto con fundamento a lo dispuesto por los artículos 1, 2 fracción XVI, 4, 6, 7, 18, 22, 23, 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, el siguiente:

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, 23, 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 resolver el presente asunto a través de la expropiación del 3.608 del indiviso que corresponde a lo que fue el local comerciales B del inmueble ubicado en Calle Concepción Beistegui 1503, Col. Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03020, Ciudad de México, con el objetivo de otorgar certeza jurídica a las personas damnificadas en términos de lo previsto en el artículo 1 fracción II de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México; con la finalidad de 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 y el Plan Integral para la Reconstrucción, ambos de la Ciudad de México y demás normatividad aplicable.

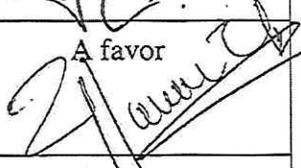
VOTACIÓN DE LOS INTEGRANTES DE LA MESA LEGAL DE LA COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO

TITULAR	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.	Ausente
Lic. Ana Martha Alvarado Riquelme	Directora General del Centro de Justicia Alternativa de la Ciudad de México.	En representación abstención



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

COMISIÓN PARA
LA RECONSTRUCCIÓN

Lic. Juan Romero Tenorio	Director General Jurídico y de Estudios Legislativos.	Ausente
Mtra. Benita Hernández Cerón.	Directora General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de México.	Ausente
Lic. Renato Josafat Molina Arias	Directora General del Regularización Territorial de la Ciudad de México.	Abstención 
Mtra. Jabnely Maldonado Meza	Comisionada para la Reconstrucción de la Ciudad de México	A favor 
Alfonso Ubaldo Bocanegra	Director General de Atención a Personas Damnificadas en la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	Ausente
Lic. Julio César Ortiz Zenón.	Director de Atención Jurídica de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	A favor 