



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

JEFATURA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE ATENCIÓN A PERSONAS
DAMNIFICADAS
DIRECCIÓN DE ATENCIÓN JURÍDICA
JEFATURA DE UNIDAD DEPARTAMENTAL DE ATENCIÓN A LA



Ciudad de México a 28 de abril de 2023.

OCTOGÉSIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE LA MESA LEGAL DE LA COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

Fecha de sesión: 11 de mayo de 2023

Inicio: 8:25

Locación: la presente sesión se llevará a cabo de manera presencial en las instalaciones del Colegio de Notarios de la Ciudad de México, ubicadas en la calle Río Tigris número 63, Colonia Cuauhtémoc, Código Postal 06500 en la Ciudad de México.

ORDEN DEL DÍA

1.- Listado de inmuebles multifamiliares que se someten a proceso de expropiación:

- a) Calle Balboa número 1016, Colonia Portales, Alcaldía Benito Juárez en Ciudad de México.

Se abstendrá de votación en la actualización de dictamen, solicitar nuevamente al notario, que se haga cotejo con folios

- b) Paseo Nuevo número 53, Colonia Paseos de Taxqueña, Alcaldía Coyoacán en Ciudad de México.

- c) Pacifico número 455, Colonia La Candelaria, Alcaldía Coyoacán en Ciudad de México.

Se expropiarán todos los cajones

2.- Inscripción del régimen condominal del inmueble ubicado en calle Medellín número 393, Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez en la Ciudad de México, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Tramite suspendido: Buscar al Consejero para reunión y aclarar este tema.

Buscar al nuevo enlace en catastro para solicitar cuentas prediales de Medellín 393.

3.- Solicitud de declaraciones notariales juradas por bloques.

Hacer propuesta de solicitud de declaración notarial jurada, ya con documentales solicitadas en área social.

4.- Asuntos Generales.



MESA LEGAL

SESIÓN No.	89ª Sesión Ordinaria.
FECHA:	13 de julio de 2023.
OBJETIVO:	Emitir opinión de los integrantes de la Mesa Legal, respecto de la modificación del acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario respecto de un inmueble sujeto al proceso de expropiación, afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017.
UBICACIÓN:	Gitana 243, Col. Santa Ana Poniente, Alcaldía de Tláhuac.
INTERVENCIÓN:	Reconstrucción.
PROPUESTA PARA CAMBIO DE ACUERDO:	Se solicitó la expropiación total del inmueble objeto de la presente cédula de una forma genérica, por lo que se requiere el cambio de acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario para que la expropiación sea por cada unidad de propiedad privativa que formaba parte del condominio.
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 reconstruido.

9



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 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 24 de marzo de 2023.

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

C



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 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, el 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 preexistentes al momento del sismo de las personas y familias damnificadas, a través de la reconstrucción social e integral de sus viviendas, se consideró viable iniciar los trámites para la modificación del acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario que permitirán continuar con los trámites de la expropiación de las unidades de propiedad privativa que forman parte de la unidad habitacional ubicada en **Gitana 243, Col. Santa Ana Poniente, Alcaldía de Tláhuac.**

SITUACIÓN JURÍDICA

La Comisión para la Reconstrucción ha llevado a cabo diversos procedimientos de expropiación con motivo de la dificultad de las personas damnificadas para regularizar la propiedad de sus inmuebles.

En este supuesto la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México tiene algunos casos, en los cuales se determinó llevar a cabo la expropiación total de los condominios, en los que se había constituido un Régimen de Propiedad en Condominio.

Sin embargo las unidades de propiedad privativa que resultaron de la Constitución de dicho Régimen de Propiedad en Condominio no se contemplaron en los respectivos acuerdos del Comité de Patrimonio Inmobiliario, es decir, en los acuerdos del Comité de Patrimonio Inmobiliario en los que se dictaminó procedente la expropiación de los inmuebles de mérito, se realizó la mención únicamente de la descripción del inmueble (terreno) en el que se constituyó el Régimen de Propiedad en Condominio. Ante la omisión de la descripción de cada unidad privativa nos enfrentamos al problema de imposibilidad para inscribir en el Registro Público de la Propiedad y comercio los respectivos decretos de expropiación.

9



El acuerdo número CPI/167/2022, de fecha 24 de agosto de 2022.

DICE:

"El Comité del Patrimonio Inmobiliario integrado y funcionando en términos de lo dispuesto por los artículos 14 y 15 fracción I de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, dictamina procedente se inicien los trámites para la expropiación del inmueble registralmente identificado como Lote 13 Manzana 77 de la Fracción de Garay, actualmente calle Gitana S/N, Colonia Antigua Hda. de Sn Nicolas Tolentino Buena Vista Jurisdicción de Zapotitlán, Delegación Tláhuac, conforme al Folio Real número 9039057 y sus auxiliares números 9039057-01 al 9039057-160, emitidos por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio; actualmente identificado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda como Calle Gitana No. 243, Colonia Santa Ana Poniente, Alcaldía Tláhuac, C.P. 13300, con una superficie total de 4,635.14 metros cuadrados de terreno, de conformidad con el Plano Topográfico número TH-203 de fecha NOVIEMBRE/2019, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda 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 y 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".

DEBE DECIR:

"El Comité del Patrimonio Inmobiliario integrado y funcionando en términos de lo dispuesto por los artículos 14 y 15 fracción I de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, dictamina procedente se inicien los trámites para la expropiación de las 160 unidades privativas que integran el inmueble registralmente identificado como Lote 13 Manzana 77 de la Fracción de Garay, actualmente calle Gitana S/N, Colonia Antigua Hda. de Sn Nicolas Tolentino Buena Vista Jurisdicción de Zapotitlán, Delegación Tláhuac, conforme a los 160 Folios Reales números 9039057-01 al 9039057-160, emitidos por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio; actualmente identificados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda como Torre A-1 dptos 101 al 104, 201 al 204, 301 al 304 y 401 al 404; Torre A-2 dptos 101 al 104, 201 al 204, 301 al 304 y 401 al 404; Torre A-3 dptos 101 al 104, 201 al 204, 301 al 304 y 401 al 404; Torre A-4 dptos 101 al 104, 201 al 204, 301 al 304 y 401 al 404; Torre A-5 dptos 101 al 104, 201 al 204, 301 al 304 y 401 al 404; Torre A-6 dptos 101 al 104, 201 al 204, 301 al 304 y 401 al 404; Torre B-1 dptos 101 al 104, 201 al 204, 301 al 304 y 401 al 404; Torre B-2 dptos 101 al 104, 201 al 204, 301 al 304 y 401 al 404; Torre B-3 dptos 101 al 104, 201 al 204, 301 al 304 y 401 al 404 y Torre B-4 dptos 101 al 104, 201 al 204, 301 al 304 y 401 al 404 del inmueble ubicado en Calle Gitana No. 243, Colonia Santa Ana Poniente, Alcaldía Tláhuac, C.P. 13300, con una superficie total de 4,635.14 metros cuadrados de terreno, de conformidad con el Plano Topográfico número TH-203 de fecha NOVIEMBRE/2019, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda 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

9



su patrimonio derivado del Sismo del 19 de septiembre de 2017, garantizando el acceso a una vivienda digna, segura y 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”.

Es por lo anterior que se ha manifestado por los integrantes de la Mesa Legal, la necesidad de realizar la descripción de cada una de las unidades de propiedad privativa que formaban parte de los condominios a expropiarse a efecto de hacer la anotación correspondiente en cada uno de los folios correspondientes.

Ante el planteamiento mencionado en el párrafo anterior, la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México intentó llevar a cabo la modificación de los acuerdos del Comité de Patrimonio Inmobiliario para tomar las acciones administrativas correspondientes encaminadas a la inscripción de los Decretos Expropiatorios.

Derivado de la revisión del asunto que se pretendía someter a consideración del multicitado Comité, piden que como parte de nuestra carpeta de expropiación se integre un documento que justifique la razón por la cual se requiere la modificación de los referidos acuerdos, por lo cual se somete el presente asunto a consideración de esta Mesa Legal en su sesión ordinaria 89 a efectos de que se apruebe la viabilidad de la modificación del acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario y en consecuencia la modificación de los Decretos de Expropiación para que con ello sea procedente la inscripción de los mismos en sus antecedentes registrales.

DOCUMENTACIÓN QUE SE ANEXA

- ACUERDO: CPI/167/2022 de fecha 24 de agosto de 2022.
- Relación de unidades de propiedad privativa emitidas por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.

No se omite mencionar 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, de ahí la pertinencia jurídica de la expropiación planteada en el marco de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.

Sirve de fundamento 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, 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), 24 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 solicitud que la Comisión realice al Comité de



Patrimonio Inmobiliario, para la modificación del acuerdo número CPI/167/2022 de fecha 24 de agosto de 2022 respecto de las 160 unidades de propiedad privativa que integran el inmueble ubicado en calle Gitana 243, Col. Santa Ana Poniente, Alcaldía de Tláhuac; 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

TITULAR	CARGO	FIRMA
Notario Público No. 217, Lic. José Ángel Fernández Urfa	Presidente de la Comisión para la Reconstrucción en el Colegio de Notarios.	
En proceso de designación.	Subcomisionado para la Reconstrucción.	
Mtro. Alfonso Sierra Lam.	Director General Jurídico del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México.	
Lic. Ana Martha Alvarado Riquelme	Directora General del Centro de Justicia Alternativa de la Ciudad de México.	 Ana Martha Alvarado Riquelme Sánchez en Representación
Lic. Juan Romero Tenorio	Director General Jurídico y de Estudios Legislativos.	
Mtra. Benita Hernández Cerón.	Directora General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.	
Mtro. Guillermo Cruces Portuguez	Director General de Regularización Territorial de la Ciudad de México.	
Mtra. Jabnely Maldonado Meza	Comisionada para la Reconstrucción de la Ciudad de México	



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

COMISIÓN PARA
LA RECONSTRUCCIÓN

Alfonso Ubaldo Bocanegra	Director General de Atención a Personas Damnificadas en la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	Alfonso U. B.
Mtra. Marisol Barragán Guerra.	Directora de Atención Jurídica en la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	Marisol B

C



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN
COMISIONADA PARA LA RECONSTRUCCIÓN

COMITÉ DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

02769

31 AGO 2022

RECIBIDO

FIRMA: *Yenira Mtz.*

HORA: *12:19* FOLIO: *5/19*

OFICIO No. CPI/167/2022

ASUNTO: SE COMUNICA ACUERDO DEL COMITÉ DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO.

Ciudad de México a 26 de agosto de 2022

MTRA. JABNELY MALDONADO MEZA
COMISIONADA PARA LA RECONSTRUCCIÓN
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Avenida Plaza de la Constitución No. 2
Colonia Centro (Área 1), Alcaldía Cuauhtémoc

PRESENTE

Me permito comunicarle el acuerdo emitido por el Comité del Patrimonio Inmobiliario durante su Décimo Sexta (16/2022) Sesión Ordinaria, celebrada el 24 de agosto de 2022, referente a la solicitud presentada por la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda** a petición de la **Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México**, en el que se dictaminó procedente el inicio de trámites de expropiación, del inmueble que a continuación se señala, en los términos siguientes:

“El Comité del Patrimonio Inmobiliario integrado y funcionando en términos de lo dispuesto por los artículos 14 y 15 fracción I de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, dictamina procedente se inicien los trámites para la expropiación del inmueble registralmente identificado como Lote 13 Manzana 77 de la Fracción de Garay, actualmente calle Gitana S/N, Colonia Antigua Hda. de Sn Nicolas Tolentino Buena Vista Jurisdicción de Zapotitlán, Delegación Tláhuac, conforme al Folio Real número 9039057 y sus auxiliares números 9039057-01 al 9039057-160, emitidos por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio; actualmente identificado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda como Calle Gitana No. 243, Colonia Santa Ana Poniente, Alcaldía Tláhuac, C.P. 13300, con una superficie total de 4,635.14 metros cuadrados de terreno, de conformidad con el Plano Topográfico número TH-203 de fecha NOVIEMBRE/2019, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda 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 y 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.”

Sin más por el momento, aproveché la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

NANCY GABRIELA SANCHEZ MATURANO
SECRETARIA TÉCNICA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

COMITÉ DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

OFICIO No. CPI/167/2022

C.c.c.e.p.

LUZ ELENA GONZÁLEZ ESCOBAR.-Secretaría de Administración y Finanzas. cccep.sefin@finanzas.cdmx.gob.mx
CARLOS ALBERTO ULLOA PEREZ.- Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda. culloap@seduvi.cdmx.gob.mx
BERENICE HERNÁNDEZ CALDERÓN, Alcaldesa de Tláhuac. alcalde.tlahuac.pazybienestar@tlahuac.cdmx.gob.mx
ANDREA GONZÁLEZ HERNÁNDEZ.- Directora General de Patrimonio Inmobiliario. ceccepcto@finanzas.cdmx.gob.mx
JRERI VILLAMAR NAVA.- Directora Ejecutiva de Normatividad y Consulta Inmobiliaria. denci.dgpl@gmail.com
LUIS FRANCISCO ORTÍZ BERNAL.- Director Ejecutivo de Inventario Inmobiliario, Estudios Técnicos y de Información. lortizb@cdmx.gob.mx
GERARDO MERINO LÓPEZ.- Director Ejecutivo de Administración Inmobiliaria. dal.dgpl@gmail.com

S0221601-19



MESA LEGAL

SESIÓN No.	89ª Sesión Ordinaria.
FECHA:	13 de julio de 2023.
OBJETIVO:	Emitir opinión de los integrantes de la Mesa Legal, respecto de la modificación del acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario respecto de un inmueble sujeto al proceso de expropiación, afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017.
UBICACIÓN:	Pedro Antonio de los Santos 50, Col. San Miguel Chapultepec II secc., Alcaldía Miguel Hidalgo.
INTERVENCIÓN:	Reconstrucción.
PROPUESTA PARA CAMBIO DE ACUERDO:	Se solicitó la expropiación total del inmueble objeto de la presente cédula de una forma genérica, por lo que se requiere el cambio de acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario para que la expropiación sea por cada unidad de propiedad privativa que formaba parte del condominio.
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 reconstruido.



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 24 de marzo de 2023.

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 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, el 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 preexistentes al momento del sismo de las personas y familias damnificadas, a través de la reconstrucción social e integral de sus viviendas, se consideró viable iniciar los trámites para la modificación del acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario que permitirán continuar con los trámites de la expropiación de las unidades de propiedad privativa que forman parte de la unidad habitacional ubicada en **Pedro Antonio de los Santos 50, Col. San Miguel Chapultepec II secc., Alcaldía Miguel Hidalgo.**

SITUACIÓN JURÍDICA

La Comisión para la Reconstrucción ha llevado a cabo diversos procedimientos de expropiación con motivo de la dificultad de las personas damnificadas para regularizar la propiedad de sus inmuebles.

En este supuesto la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México tiene algunos casos, en los cuales se determinó llevar a cabo la expropiación total de los condominios, en los que se había constituido un Régimen de Propiedad en Condominio.

Sin embargo las unidades de propiedad privativa que resultaron de la Constitución de dicho Régimen de Propiedad en Condominio no se contemplaron en los respectivos acuerdos del Comité de Patrimonio Inmobiliario, es decir, en los acuerdos del Comité de Patrimonio Inmobiliario en los que se dictaminó procedente la expropiación de los inmuebles de mérito, se realizó la mención únicamente de la descripción del inmueble (terreno) en el que se constituyó el Régimen de Propiedad en Condominio. Ante la omisión de la descripción de cada unidad privativa nos enfrentamos al problema de imposibilidad para inscribir en el Registro Público de la Propiedad y comercio los



El acuerdo número CPI/068/2022, de fecha 15 de junio de 2022.

DICE:

"El Comité del Patrimonio Inmobiliario integrado y funcionando en términos de lo dispuesto por los artículos 14 y 15 fracción I de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, dictamina procedente se inicien los trámites para la expropiación de la edificación y terreno del inmueble registralmente identificado como Condominio en construcción número cincuenta de la Calle Pedro Antonio de los Santos, en la Colonia San Miguel Chapultepec en esta Ciudad y Terreno que ocupa que es una fracción del lote catorce de la manzana treinta y tres, de conformidad con la Constancia de antecedente registral del libro Sección 1ª "A", tomo 225, volumen 7 Bis, foja 1, partida 1 emitida por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio; actualmente identificado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda como Calle General Pedro Antonio de los Santos número 50, Colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11850, con una superficie total de 1,320.00 metros cuadrados de terreno, de conformidad con el Plano Topográfico número MH-584 de fecha JULIO/2021 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; 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 y 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."

DEBE DECIR:

"El Comité del Patrimonio Inmobiliario integrado y funcionando en términos de lo dispuesto por los artículos 14 y 15 fracción I de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, dictamina procedente se inicien los trámites para la expropiación de las 36 unidades privativas que integran el inmueble registralmente identificado como Condominio en construcción número cincuenta de la Calle Pedro Antonio de los Santos, en la Colonia San Miguel Chapultepec en esta Ciudad y Terreno que ocupa que es una fracción del lote catorce de la manzana treinta y tres, conforme a los 36 Folios Reales números [REDACTED]

[REDACTED], emitidos por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio; actualmente identificados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda como departamentos del 101 al 109, del 201 al 209, del 301 al 309 y del 401 al 409 del inmueble ubicado en Calle General Pedro Antonio de los Santos número 50, Colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11850, con una superficie total de 1,320.00 metros cuadrados de terreno, de conformidad con el Plano Topográfico número MH-584 de fecha JULIO/2021 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; 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,

[Handwritten mark]



garantizando el acceso a una vivienda digna, segura y 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.”

Es por lo anterior que se ha manifestado por los integrantes de la Mesa Legal, la necesidad de realizar la descripción de cada una de las unidades de propiedad privativa que formaban parte de los condominios a expropiarse a efecto de hacer la anotación correspondiente en cada uno de los folios correspondientes.

Ante el planteamiento mencionado en el párrafo anterior, la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México intentó llevar a cabo la modificación de los acuerdos del Comité de Patrimonio Inmobiliario para tomar las acciones administrativas correspondientes encaminadas a la inscripción de los Decretos Expropiatorios.

Derivado de la revisión del asunto que se pretendía someter a consideración del multicitado Comité, piden que como parte de nuestra carpeta de expropiación se integre un documento que justifique la razón por la cual se requiere la modificación de los referidos acuerdos, por lo cual se somete el presente asunto a consideración de esta Mesa Legal en su sesión ordinaria 89 a efectos de que se apruebe la viabilidad de la modificación del acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario y en consecuencia la modificación de los Decretos de Expropiación para que con ello sea procedente la inscripción de los mismos en sus antecedentes registrales.

DOCUMENTACIÓN QUE SE ANEXA

- ACUERDO: CPI/068/2022 de fecha 15 de junio de 2022.
- Relación de unidades de propiedad privativa emitidas por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.

No se omite mencionar 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, de ahí la pertinencia jurídica de la expropiación planteada en el marco de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.

Sirve de fundamento 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, 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), 24 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 solicitud que la Comisión realice al Comité de Patrimonio Inmobiliario la modificación del acuerdo número CPI/068/2022 de fecha 15 de junio de 2022 respecto del inmueble ubicado en Pedro Antonio de los Santos 50, Col. San Miguel Chapultepec II secc., Alcaldía Miguel Hidalgo, 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

TITULAR	CARGO	FIRMA
Notario Público No. 217, Lic. José Ángel Fernández Uría	Presidente de la Comisión para la Reconstrucción en el Colegio de Notarios.	
En proceso de designación	Subcomisionado para la Reconstrucción.	
Mtro. Alfonso Sierra Lam.	Director General Jurídico del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México.	
Lic. Ana Martha Alvarado Riquelme	Directora General del Centro de Justicia Alternativa de la Ciudad de México.	 Ana Martha Hernández Sánchez en Representación
Lic. Juan Romero Tenorio	Director General Jurídico y de Estudios Legislativos.	
Mtra. Benita Hernández Cerón.	Directora General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.	

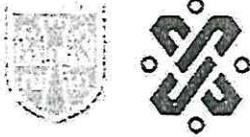


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

COMISIÓN PARA
LA RECONSTRUCCIÓN

Mtro. Guillermo Cruces Portuguéz	Director General de Regularización Territorial de la Ciudad de México.	
Mtra. Jabnely Maldonado Meza	Comisionada para la Reconstrucción de la Ciudad de México	
Alfonso Ubaldo Bocanegra	Director General de Atención a Personas Damnificadas en la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	
Mtra. Marisol Barragán Guerra.	Directora de Atención Jurídica en la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	

9



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

COMITÉ DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO



OFICIO No. CPI/068/2022

ASUNTO: SE COMUNICA ACUERDO DEL COMITÉ
DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO.

Ciudad de México a 17 de junio de 2022

MTRA. JABNELY MALDONADO MEZA
COMISIONADA PARA LA RECONSTRUCCIÓN
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Avenida Plaza de la Constitución No. 2
Colonia Centro (Área 1), Alcaldía Cuauhtémoc
PRESENTE

01972



Me permito comunicarle el acuerdo emitido por el Comité del Patrimonio Inmobiliario durante su Décimo Primera (11/2022) Sesión Ordinaria, celebrada el 15 de junio de 2022, referente a la solicitud presentada por la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda** a petición de la **Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México**, en el que se dictaminó procedente el inicio de trámites de expropiación, del inmueble que a continuación se señala, en los términos siguientes:

“El Comité del Patrimonio Inmobiliario integrado y funcionando en términos de lo dispuesto por los artículos 14 y 15 fracción I de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, dictamina procedente se inicien los trámites para la expropiación de la edificación y terreno del inmueble registralmente identificado como Condominio en construcción número cincuenta de la Calle Pedro Antonio de los Santos, en la Colonia San Miguel Chapultepec en esta Ciudad y Terreno que ocupa que es una fracción del lote catorce de la manzana treinta y tres, de conformidad con la Constancia de antecedente registral del libro Sección 1ª “A”, tomo 225, volumen 7 Bis, foja 1, partida 1 emitida por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio; actualmente identificado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda como Calle General Pedro Antonio de los Santos número 50, Colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11850, con una superficie total de 1,320.00 metros cuadrados de terreno, de conformidad con el Plano Topográfico número MH-584 de fecha JULIO/2021 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; 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 y 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.”

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

COMITÉ DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

OFICIO No. CPI/068/2022

ATENTAMENTE


NANCY GABRIELA SÁNCHEZ MATURANO
SECRETARIA TÉCNICA

C.c.c.e.p. LUZ ELENA GONZÁLEZ ESCOBAR.- Secretaria de Administración y Finanzas. ccecep.sefin@finanzas.cdmx.gob.mx
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. mendozamargain.dcu.seduvivi@gmail.com
MAURICIO TABE ECHARTEA.- Alcalde de Miguel Hidalgo. mauriciotabe@miguelhidalgo.gob.mx
ANDREA GONZÁLEZ HERNÁNDEZ.- Directora General de Patrimonio Inmobiliario. ccepcnito@finanzas.cdmx.gob.mx
IRERI VILLAMAR NAVA.- Directora Ejecutiva de Normatividad y Consulta Inmobiliaria. denci.dgpi@gmail.com
LUIS FRANCISCO ORTÍZ BERNAL.- Director Ejecutivo de Inventario Inmobiliario, Estudios Técnicos y de Información. lortizb@cdmx.gob.mx
GERARDO MERINO LÓPEZ.- Director Ejecutivo de Administración Inmobiliaria. dal.dgpi@gmail.com

50221102-13



MESA LEGAL

SESIÓN No.	89ª Sesión Ordinaria.
FECHA:	13 de julio de 2023.
OBJETIVO:	Emitir opinión de los integrantes de la Mesa Legal, respecto de la modificación del acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario respecto de un inmueble sujeto al proceso de expropiación, afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017.
UBICACIÓN:	Dr. Lucio 102, Col. Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc.
INTERVENCIÓN:	Reconstrucción.
PROPUESTA PARA CAMBIO DE ACUERDO:	Se solicitó la expropiación total del inmueble objeto de la presente cédula de una forma genérica, por lo que se requiere el cambio de acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario para que la expropiación sea por cada unidad de propiedad privativa que formaba parte del condominio.
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 reconstruido.

9



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 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 24 de marzo de 2023.

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.

9 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 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, el 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 preexistentes al momento del sismo de las personas y familias damnificadas, a través de la reconstrucción social e integral de sus viviendas, se consideró viable iniciar los trámites para la modificación del acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario que permitirán continuar con los trámites de la expropiación de las unidades de propiedad privativa que forman parte de la unidad habitacional ubicada en **Dr. Lucio 102, Col. Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc.**

SITUACIÓN JURÍDICA

La Comisión para la Reconstrucción ha llevado a cabo diversos procedimientos de expropiación con motivo de la dificultad de las personas damnificadas para regularizar la propiedad de sus inmuebles.

En este supuesto la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México tiene algunos casos, en los cuales se determinó llevar a cabo la expropiación total de los condominios, en los que se había constituido un Régimen de Propiedad en Condominio.

Sin embargo, las unidades de propiedad privativa que resultaron de la Constitución de dicho Régimen de Propiedad en Condominio no se contemplaron en los respectivos acuerdos del Comité de Patrimonio Inmobiliario, es decir, en los acuerdos del Comité de Patrimonio Inmobiliario en los que se dictaminó procedente la expropiación de los inmuebles de mérito, se realizó la mención únicamente de la descripción del inmueble (terreno) en el que se constituyó el Régimen de Propiedad en Condominio. Ante la omisión de la descripción de cada unidad privativa nos enfrentamos al problema de imposibilidad para inscribir en el Registro Público de la Propiedad y comercio los respectivos decretos de expropiación.



El acuerdo número CPI/241/2020, de fecha 16 de diciembre de 2020.

DICE:

"El Comité del Patrimonio Inmobiliario integrado y funcionando en términos de lo dispuesto por los artículos 14 y 15 fracción I de la Ley del Régimen Patrimonial y de Servicio Público, dictamina precedente se inicien los trámites para la expropiación del inmueble registralmente identificado como Finca destinada al uso habitacional Calle Doctor Lucio número 102 y 103, Colonia Doctores Cuauhtémoc, Distrito Federal, Edificio AG tres, del Conjunto Habitacional Morelos, construido sobre los predios número Ciento Dos y Ciento Tres de la Calle Doctor Lucio, Colonia de los Doctores, actualmente identificado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda como Calle Doctor Rafael Lucio No. 102, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con una superficie de 475.06 metros cuadrados de terreno y edificación, de conformidad con el plano CU-1875 de fecha febrero 2020, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 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."

DEBE DECIR:

"El Comité del Patrimonio Inmobiliario integrado y funcionando en términos de lo dispuesto por los artículos 14 y 15 fracción I de la Ley del Régimen Patrimonial y de Servicio Público, dictamina precedente se inicien los trámites para la expropiación de las 64 unidades privativas que integran el inmueble registralmente identificado como Finca destinada al uso habitacional Calle Doctor Lucio número 102 y 103, Colonia Doctores Cuauhtémoc, Distrito Federal, Edificio AG tres, del Conjunto Habitacional Morelos, construido sobre los predios número Ciento Dos y Ciento Tres de la Calle Doctor Lucio, Colonia de los Doctores, con forme a los 64 Folios Reales números [REDACTED]

[REDACTED]

9



[REDACTED], emitidos por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio; actualmente identificado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda como Comercio uno y Bodega uno, Comercio dos y Bodega dos, Comercio tres y Bodega tres, Comercio cuatro y Bodega cuatro, Comercio cinco y Bodega cinco, Comercio seis y Bodega seis, Comercio siete y Bodega siete, Comercio ocho y Bodega ocho, Departamentos del 101 al 104, 201 al 204, 301 al 304, 401 al 404, 501 al 504, 601 al 604, 701 al 704, 801 al 804, 901 al 904, 1001 al 1004, 1101 al 1104, 1201 al 1204, 1301 al 1304 y 1401 al 1404 del inmueble ubicado en Calle Doctor Rafael Lucio No. 102, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con una superficie de 475.06 metros cuadrados de terreno y edificación, de conformidad con el plano CU-1875 de fecha febrero 2020, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 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.”

Es por lo anterior que se ha manifestado por los integrantes de la Mesa Legal, la necesidad de realizar la descripción de cada una de las unidades de propiedad privativa que formaban parte de los condominios a expropiarse a efecto de hacer la anotación correspondiente en cada uno de los folios correspondientes.

Ante el planteamiento mencionado en el párrafo anterior, la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México intentó llevar a cabo la modificación de los acuerdos del Comité de Patrimonio Inmobiliario para tomar las acciones administrativas correspondientes encaminadas a la inscripción de los Decretos Expropiatorios.

Derivado de la revisión del asunto que se pretendía someter a consideración del multicitado Comité, solicitan que como parte de nuestra carpeta de expropiación se integre un documento que justifique la razón por la cual se requiere la modificación del referido acuerdo, por lo cual se somete el presente asunto a consideración de esta Mesa Legal en su sesión ordinaria 89 a efectos de que se apruebe la viabilidad de la modificación del acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario.

DOCUMENTACIÓN QUE SE ANEXA

- ACUERDO: CPI/241/2020 de fecha 16 de diciembre de 2020.
- Relación de unidades de propiedad privativa emitidas por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.

No se omite mencionar 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, de ahí la pertinencia jurídica de la expropiación planteada en el marco de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.

Sirve de fundamento 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, 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), 24 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 solicitud que la Comisión realice al Comité de Patrimonio Inmobiliario la modificación del acuerdo número CPI/241/2020 de fecha 16 de diciembre de 2020 respecto de las 64 unidades de propiedad privativa que integran el inmueble ubicado en Dr. Lucio 102, Col. Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, 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

TITULAR	CARGO	FIRMA
Notario Público No. 217, Lic. José Ángel Fernández Urfa	Presidente de la Comisión para la Reconstrucción en el Colegio de Notarios.	
En proceso de designación	Subcomisionado para la Reconstrucción.	
Mtro. Alfonso Sierra Lam.	Director General Jurídico del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México.	
Lic. Ana Martha Alvarado Riquelme	Directora General del Centro de Justicia Alternativa de la Ciudad de México.	 Ana Martha Hernández Sánchez. En representación
Lic. Juan Romero Tenorio	Director General Jurídico y de Estudios Legislativos.	



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

COMISIÓN PARA
LA RECONSTRUCCIÓN

Mtra. Benita Hernández Cerón.	Directora General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.	
Mtro. Guillermo Cruces Portuguez	Director General de Regularización Territorial de la Ciudad de México.	
Mtra. Jabnely Maldonado Meza	Comisionada para la Reconstrucción de la Ciudad de México	
Alfonso Ubaldo Bocanegra	Director General de Atención a Personas Damnificadas en la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	
Mtra. Marisol Barragán Guerra.	Directora de Atención Jurídica en la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	

2



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

COMITÉ DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO



2020
LEONA VICARIO

OFICIO No. CPI/241/2020

ASUNTO: SE COMUNICA ACUERDO DEL COMITÉ
DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO.

Ciudad de México a 18 de diciembre de 2020

LIC. CESAR ARNULFO CRAVIOTO ROMERO
COMISIONADO PARA LA RECONSTRUCCIÓN
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Avenida Plaza de la Constitución No. 2 Colonia Centro (Área 1),
Alcaldía Cuauhtémoc

PRESENTE

Me permito comunicarle el acuerdo emitido por el Comité del Patrimonio Inmobiliario durante su Vigésima Cuarta (24/2020) Sesión Ordinaria, celebrada el 16 de diciembre de 2020, referente a la solicitud presentada por la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda** a petición de la **Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México**, en el que se dictaminó procedente se inicien los trámites para la expropiación del inmueble que a continuación se señala:

“El Comité del Patrimonio Inmobiliario integrado y funcionando en términos de lo dispuesto por los artículos 14 y 15 fracción I de la Ley del Régimen Patrimonial y de Servicio Público, dictamina procedente se inicien los trámites para la expropiación del inmueble registralmente identificado como Finca destinada al uso habitacional Calle Doctor Lucio número 102 y 103, Colonia Doctores Cuauhtémoc, Distrito Federal, Edificio AG tres, del Conjunto Habitacional Morelos, construido sobre los predios número Ciento Dos y Ciento Tres de la Calle Doctor Lucio, Colonia de los Doctores, actualmente identificado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda como Calle Doctor Rafael Lucio No. 102, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con una superficie de 475.06 metros cuadrados de terreno y edificación, de conformidad con el plano CU-1875 de fecha febrero 2020, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 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.”

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

NADIA ALEJANDRA ACEVES MORALES
SECRETARIA TÉCNICA



MESA LEGAL

SESIÓN No.	89ª Sesión Ordinaria.
FECHA:	13 de julio de 2023.
OBJETIVO:	Emitir opinión de los integrantes de la Mesa Legal, respecto de la modificación del acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario respecto de un inmueble sujeto al proceso de expropiación, afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017.
UBICACIÓN:	Dr. Lucio 103, Col. Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc.
INTERVENCIÓN:	Reconstrucción.
PROPUESTA PARA CAMBIO DE ACUERDO:	Se solicitó la expropiación total del inmueble objeto de la presente cédula de una forma genérica, por lo que se requiere el cambio de acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario para que la expropiación sea por cada unidad de propiedad privativa que formaba parte del condominio.
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 reconstruido.

5



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 24 de marzo de 2023.

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

9



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 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, el 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 preexistentes al momento del sismo de las personas y familias damnificadas, a través de la reconstrucción social e integral de sus viviendas, se consideró viable iniciar los trámites para la modificación del acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario que permitirán continuar con los trámites de la expropiación de las unidades de propiedad privativa que forman parte de la unidad habitacional ubicada en Dr. Lucio 103, Col. Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc.

SITUACIÓN JURÍDICA

La Comisión para la Reconstrucción ha llevado a cabo diversos procedimientos de expropiación con motivo de la dificultad de las personas damnificadas para regularizar la propiedad de sus inmuebles.

En este supuesto la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México tiene algunos casos, en los cuales se determinó llevar a cabo la expropiación total de los condominios, en los que se había constituido un Régimen de Propiedad en Condominio.

Sin embargo las unidades de propiedad privativa que resultaron de la Constitución de dicho Régimen de Propiedad en Condominio no se contemplaron en los respectivos acuerdos del Comité de Patrimonio Inmobiliario, es decir, en los acuerdos del Comité de Patrimonio Inmobiliario en los que se dictaminó precedente la expropiación de los inmuebles de mérito, se realizó la mención únicamente de la descripción del inmueble (terreno) en el que se constituyó el Régimen de Propiedad en Condominio. Ante la omisión de la descripción de cada unidad privativa nos enfrentamos al problema de imposibilidad para inscribir en el Registro Público de la Propiedad y comercio los respectivos decretos de expropiación.

9



El acuerdo número CPI/242/2020, de fecha 16 de diciembre de 2020.

DICE:

"El Comité del Patrimonio Inmobiliario integrado y funcionando en términos de lo dispuesto por los artículos 14 y 15 fracción I de la Ley del Régimen Patrimonial y de Servicio Público, dictamina procedente se inicien los trámites para la expropiación del inmueble registralmente identificado como Finca destinada al uso habitacional Calle Doctor Lucio número 102 y 103, Colonia Doctores Cuauhtémoc, Distrito Federal, Edificio Tres Tipo A Osa Mayor del Conjunto Residencial Morelos, Condominio marcado con el número 103 de la Calle Doctor Lucio, Colonia de los Doctores D.F., actualmente identificado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda como Calle Rafael Dr. Lucio 103, Colonia Doctores Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con una superficie de 502.29 metros cuadrados de terreno y edificación de conformidad con el plano CU-1869, de fecha enero 2020, elaborado por la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda 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."

DEBE DECIR:

"El Comité del Patrimonio Inmobiliario integrado y funcionando en términos de lo dispuesto por los artículos 14 y 15 fracción I de la Ley del Régimen Patrimonial y de Servicio Público, dictamina procedente se inicien los trámites para la expropiación de las 66 unidades privativas que integran el inmueble registralmente identificado como Finca destinada al uso habitacional Calle Doctor Lucio número 102 y 103, Colonia Doctores Cuauhtémoc, Distrito Federal, Edificio Tres Tipo A Osa Mayor del Conjunto Residencial Morelos, Condominio marcado con el número 103 de la Calle Doctor Lucio, Colonia de los Doctores D.F., conforme a los 66 Folios Reales números [REDACTED]

[REDACTED] emitidos por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio; actualmente identificado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda como locales comerciales del 1 al 8, bodegas 7 y 8 y departamentos del 101 al 104, 201 al 204, 301 al 304, 401 al 404, 501 al 504, 601 al 604, 701 al 704, 801 al 804, 901 al 904, 1001 al 1004, 1101 al 1104, 1201 al 1204, 1301 al 1304 y 1401 al 1404 del inmueble ubicado en Calle Rafael Dr. Lucio 103, Colonia Doctores Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con una superficie de 502.29 metros cuadrados de terreno y edificación de conformidad con el plano CU-1869, de fecha enero 2020, elaborado por la Dirección

9



General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda 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.”

Es por lo anterior que se ha manifestado por los integrantes de la Mesa Legal, la necesidad de realizar la descripción de cada una de las unidades de propiedad privativa que formaban parte de los condominios a expropiarse a efecto de hacer la anotación correspondiente en cada uno de los folios correspondientes.

Ante el planteamiento mencionado en el párrafo anterior, la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México intentó llevar a cabo la modificación de los acuerdos del Comité de Patrimonio Inmobiliario para tomar las acciones administrativas correspondientes encaminadas a la inscripción de los Decretos Expropiatorios.

Derivado de la revisión del asunto que se pretendía someter a consideración del multicitado Comité, solicitan que como parte de nuestra carpeta de expropiación se integre un documento que justifique la razón por la cual se requiere la modificación del referido acuerdo, por lo cual se somete el presente asunto a consideración de esta Mesa Legal en su sesión ordinaria 89 a efectos de que se apruebe la viabilidad de la modificación del acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario.

DOCUMENTACIÓN QUE SE ANEXA

- ACUERDO: CPI/242/2020 del 16 de diciembre de 2020.
- Relación de unidades de propiedad privativa emitidas por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.

No se omite mencionar 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, de ahí la pertinencia jurídica de la expropiación planteada en el marco de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.

Sirve de fundamento 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, 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), 24 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 solicitud que la Comisión realice al Comité de Patrimonio Inmobiliario la modificación del acuerdo CPI/242/2020 de fecha 16 de diciembre de 2020 respecto de las 66 unidades de propiedad privativa que integran el inmueble ubicado en Dr. Lucio 103, Col. Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, 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

TITULAR	CARGO	FIRMA
Notario Público No. 217, Lic. José Ángel Fernández Urfa	Presidente de la Comisión para la Reconstrucción en el Colegio de Notarios.	
En proceso de designación	Subcomisionado para la Reconstrucción.	
Mtro. Alfonso Sierra Lam.	Director General Jurídico del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México.	
Lic. Ana Martha Alvarado Riquelme	Directora General del Centro de Justicia Alternativa de la Ciudad de México.	 Ana María Hernández Sánchez en Representación
Lic. Juan Romero Tenorio	Director General Jurídico y de Estudios Legislativos.	
Mtra. Benita Hernández Cerón.	Directora General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.	
Mtro. Guillermo Cruces Portugués	Director General de Regularización Territorial de la Ciudad de México.	
Mtra. Jabnely Maldonado Meza	Comisionada para la Reconstrucción de la Ciudad de México	



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

COMISIÓN PARA
LA RECONSTRUCCIÓN

Alfonso Ubaldo Bocanegra	Director General de Atención a Personas Damnificadas en la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	Alfonso U. B.
Mtra. Marisol Barragán Guerra.	Directora de Atención Jurídica en la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	Marisol B.

9

GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

COMITÉ DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO



OFICIO No. CPI/242/2020

ASUNTO: SE COMUNICA ACUERDO DEL COMITÉ
DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO.

Ciudad de México a 18 de diciembre de 2020

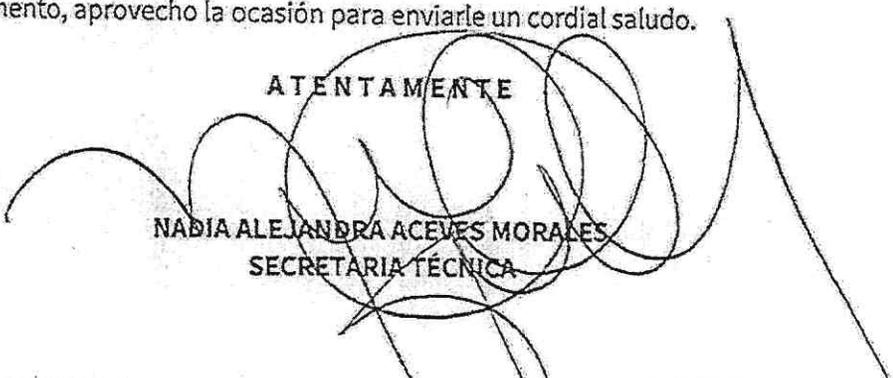
LIC. CESAR ARNULFO CRAVIOTO ROMERO
COMISIONADO PARA LA RECONSTRUCCIÓN
DE LA CIUDAD DE MÉXICOAvenida Plaza de la Constitución No. 2 Colonia Centro (Área 1),
Alcaldía Cuauhtémoc**PRESENTE**

Me permito comunicarle el acuerdo emitido por el Comité del Patrimonio Inmobiliario durante su Vigésima Cuarta (24/2020) Sesión Ordinaria, celebrada el 16 de diciembre de 2020, referente a la solicitud presentada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a petición de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, en el que se dictaminó procedente se inicien los trámites para la expropiación del inmueble que a continuación se señala:

“El Comité del Patrimonio Inmobiliario integrado y funcionando en términos de lo dispuesto por los artículos 14 y 15 fracción I de la Ley del Régimen Patrimonial y de Servicio Público, dictamina procedente se inicien los trámites para la expropiación del inmueble registralmente identificado como Finca destinada al uso habitacional Calle Doctor Lucio número 102 y 103, Colonia Doctores Cuauhtémoc, Distrito Federal, Edificio Tres Tipo A Osa Mayor del Conjunto Residencial Morelos, Condominio marcado con el número 103 de la Calle Doctor Lucio, Colonia de los Doctores D.F., actualmente identificado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda como Calle Rafael Dr. Lucio 103, Colonia Doctores Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con una superficie de 502.29 metros cuadrados de terreno y edificación de conformidad con el plano CU-1869, de fecha enero 2020, elaborado por la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda 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.”

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE


NADIA ALEJANDRA ACEVES MORALES
SECRETARIA TÉCNICA



MESA LEGAL

SESIÓN No.	89ª Sesión Ordinaria.
FECHA:	13 de julio de 2023.
OBJETIVO:	Emitir opinión de los integrantes de la Mesa Legal, respecto de la modificación del acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario respecto de un inmueble sujeto al proceso de expropiación, afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017.
UBICACIÓN:	Pestalozzi 611, Col. Narvarte, Alcaldía Benito Juárez.
INTERVENCIÓN:	Reconstrucción.
PROPUESTA PARA CAMBIO DE ACUERDO:	Se solicitó la expropiación total del inmueble objeto de la presente cédula de una forma genérica, por lo que se requiere el cambio de acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario para que la expropiación sea por cada unidad de propiedad privativa que formaba parte del condominio.
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 reconstruido.

9



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 24 de marzo de 2023.

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 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, el 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 preexistentes al momento del sismo de las personas y familias damnificadas, a través de la reconstrucción social e integral de sus viviendas, se consideró viable iniciar los trámites para la modificación del acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario que permitirán continuar con los trámites de la expropiación de las unidades de propiedad privativa que forman parte de la unidad habitacional ubicada en **Pestalozzi 611, Col. Narvarte, Alcaldía Benito Juárez.**

SITUACIÓN JURÍDICA

La Comisión para la Reconstrucción ha llevado a cabo diversos procedimientos de expropiación con motivo de la dificultad de las personas damnificadas para regularizar la propiedad de sus inmuebles.

En este supuesto la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México tiene algunos casos, en los cuales se determinó llevar a cabo la expropiación total de los condominios, en los que se había constituido un Régimen de Propiedad en Condominio.

Sin embargo las unidades de propiedad privativa que resultaron de la Constitución de dicho Régimen de Propiedad en Condominio no se contemplaron en los respectivos acuerdos del Comité de Patrimonio Inmobiliario, es decir, en los acuerdos del Comité de Patrimonio Inmobiliario en los que se dictaminó procedente la expropiación de los inmuebles de mérito, se realizó la mención únicamente de la descripción del inmueble (terreno) en el que se constituyó el Régimen de Propiedad en Condominio. Ante la omisión de la descripción de cada unidad privativa nos enfrentamos al problema de imposibilidad para inscribir en el Registro Público de la Propiedad y comercio los respectivos decretos de expropiación.



El acuerdo número CPI/060/2022, de fecha 18 de mayo de 2022.

DICE:

"El Comité del Patrimonio Inmobiliario integrado y funcionando en términos de lo dispuesto por los artículos 14 y 15 fracción I de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, dictamina procedente se inicien los trámites para la expropiación del inmueble registralmente identificado como FINCA DESTINADA AL USO HABITACIONAL CASA 611 DE LAS CALLES PESTALOZZI COLONIA NARVARTE, BENITO JUÁREZ, CIUDAD DE MÉXICO de conformidad con el Folio Real número [REDACTED] emitido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio; con una superficie total de 700.00 metros cuadrados de conformidad con el Plano Topográfico número BJ-348 del inmueble ubicado en Calle Pestalozzi número 611, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 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 y 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."

DEBE DECIR:

"El Comité del Patrimonio Inmobiliario integrado y funcionando en términos de lo dispuesto por los artículos 14 y 15 fracción I de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, dictamina procedente se inicien los trámites para la expropiación de las 36 unidades privativas que integran el inmueble registralmente identificado como FINCA DESTINADA AL USO HABITACIONAL CASA 611 DE LAS CALLES PESTALOZZI COLONIA NARVARTE, BENITO JUÁREZ, CIUDAD DE MÉXICO, conforme a los Folios Reales números [REDACTED] al [REDACTED] emitidos por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio; actualmente identificados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda como Departamentos del 101 al 104, del 201 al 204, del 301 al 304, del 401 al 404, del 501 al 504, del 601 al 604, del 701 al 704, del 801 al 804, del 901 al 904 del inmueble ubicado en Calle Pestalozzi número 611, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, con una superficie total de 700.00 metros cuadrados de terreno de conformidad con el Plano Topográfico número BJ-348 de fecha MARZO/2022, emitido por la Secretaría de desarrollo Urbano y Vivienda 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 y 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."

9



Es por lo anterior que se ha manifestado por los integrantes de la Mesa Legal, la necesidad de realizar la descripción de cada una de las unidades de propiedad privativa que formaban parte de los condominios a expropiarse a efecto de hacer la anotación correspondiente en cada uno de los folios correspondientes.

Ante el planteamiento mencionado en el párrafo anterior, la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México intentó llevar a cabo la modificación de los acuerdos del Comité de Patrimonio Inmobiliario para tomar las acciones administrativas correspondientes encaminadas a la inscripción de los Decretos Expropiatorios.

Derivado de la revisión del asunto que se pretendía someter a consideración del multicitado Comité, piden que como parte de nuestra carpeta de expropiación se integre un documento que justifique la razón por la cual se requiere la modificación de los referidos acuerdos, por lo cual se somete el presente asunto a consideración de esta Mesa Legal en su sesión ordinaria 89 a efectos de que se apruebe la viabilidad de la modificación del acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario y en consecuencia la modificación de los Decretos de Expropiación para que con ello sea procedente la inscripción de los mismos en sus antecedentes registrales.

DOCUMENTACIÓN QUE SE ANEXA

- ACUERDO: CPI/060/2022 de fecha 18 de mayo de 2022.
- Relación de unidades de propiedad privativa emitidas por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.

No se omite mencionar 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, de ahí la pertinencia jurídica de la expropiación planteada en el marco de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.

Sirve de fundamento 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, 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), 24 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 solicitud que la Comisión realice al Comité de Patrimonio Inmobiliario la modificación del acuerdo número CPI/060/2022 de fecha 18 de mayo de 2022 respecto de las 36 unidades de propiedad privativa que integran el inmueble ubicado en Pestalozzi 611, Col. Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, 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

TITULAR	CARGO	FIRMA
Notario Público No. 217, Lic. José Ángel Fernández Uría	Presidente de la Comisión para la Reconstrucción en el Colegio de Notarios.	
En proceso de designación	Subcomisionado para la Reconstrucción.	
Mtro. Alfonso Sierra Lam.	Director General Jurídico del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México.	
Lic. Ana Martha Alvarado Riquelme	Directora General del Centro de Justicia Alternativa de la Ciudad de México.	
Lic. Juan Romero Tenorio	Director General Jurídico y de Estudios Legislativos.	
Mtra. Benita Hernández Cerón.	Directora General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.	
Mtro. Guillermo Cruces Portuguez	Director General de Regularización Territorial de la Ciudad de México.	
Mtra. Jabnely Maldonado Meza	Comisionada para la Reconstrucción de la Ciudad de México	
Alfonso Ubaldo Bocanegra	Director General de Atención a Personas Damnificadas en la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

COMISIÓN PARA
LA RECONSTRUCCIÓN

Mtra. Marisol Barragán Guerra.	Directora de Atención Jurídica en la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	
--------------------------------	---	--

9



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

COMITÉ DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

OFICIO No. CPI/060/2022

ASUNTO: SE COMUNICA ACUERDO DEL COMITÉ
DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO.

Ciudad de México a 20 de mayo de 2022

MTRA. JABNELY MALDONADO MEZA
COMISIONADA PARA LA RECONSTRUCCIÓN
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Avenida Plaza de la Constitución No. 2
Colonia Centro (Área 1), Alcaldía Cuauhtémoc

PRESENTE

Me permito comunicarle el acuerdo emitido por el Comité del Patrimonio Inmobiliario durante su Novena (09/2022) Sesión Ordinaria, celebrada el 18 de mayo de 2022, referente a la solicitud presentada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a petición de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, en el que se dictaminó procedente el inicio de trámites de expropiación, del inmueble que a continuación se señala, en los términos siguientes:

“El Comité del Patrimonio Inmobiliario integrado y funcionando en términos de lo dispuesto por los artículos 14 y 15 fracción I de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, dictamina procedente se inicien los trámites para la expropiación del inmueble registralmente identificado como FINCA DESTINADA AL USO HABITACIONAL CASA 611 DE LAS CALLES PESTALOZZI COLONIA NARVARTE, BENITO JUÁREZ, CIUDAD DE MÉXICO de conformidad con el Folio Real número 331488 emitido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio; con una superficie total de 700.00 metros cuadrados de conformidad con el Plano Topográfico número BJ-348 del inmueble ubicado en Calle Pestalozzi número 611, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 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 y 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.”

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo

ATENTAMENTE


NANCY GABRIELA SÁNCHEZ MATURANO
SECRETARÍA TÉCNICA

  COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN

COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN

25 MAY 2022

RECIBIDO

FIRMA: Mer

FIRMA: Mer

HORA: 14:06 FOLIO: 1625

CIUDAD INNOVADORA
Y DE SERVICIOS

01625



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

COMITÉ DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO



Ricardo
2022 Flores
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

OFICIO No. CPI/060/2022

C.c.c.e.p.

LUZ ELENA GONZÁLEZ ESCOBAR.-Secretaría de Administración y Finanzas. ccecep.sefin@finanzas.cdmx.gob.mx
RAFAEL GREGORIO GÓMEZ CRUZ.- Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda. rgomezc@seduvi.cdmx.gob.mx
SANTIAGO TABOADA CORTINA. Alcalde de Benito Juárez. santiago.taboada@alcaldiabj.gob.mx
ANDREA GONZÁLEZ HERNÁNDEZ.- Directora General de Patrimonio Inmobiliario. ccecepnto@finanzas.cdmx.gob.mx
IRERI VILLAMAR NAVA.- Directora Ejecutiva de Normatividad y Consulta Inmobiliaria. dencl.dgpi@gmail.com
LUIS FRANCISCO ORTÍZ BERNAL.- Director Ejecutivo de Inventario Inmobiliario, Estudios Técnicos y de Información.- lortizb@cdmx.gob.mx
GERARDO MERINO LÓPEZ.- Director Ejecutivo de Administración Inmobiliaria. dal.dgpi@gmail.com

50220901-05



MESA LEGAL

SESIÓN No.	89ª Sesión Ordinaria.
FECHA:	13 de julio de 2023.
OBJETIVO:	Emitir opinión de los integrantes de la Mesa Legal, respecto de la modificación del acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario respecto de un inmueble sujeto al proceso de expropiación, afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017.
UBICACIÓN:	Pitágoras 316, Col. Narvarte Poniente, Benito Juárez.
INTERVENCIÓN:	Reconstrucción.
PROPUESTA PARA CAMBIO DE ACUERDO:	Se solicitó la expropiación total del inmueble objeto de la presente cédula de una forma genérica, por lo que se requiere el cambio de acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario para que la expropiación sea por cada unidad de propiedad privativa que formaba parte del condominio.
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 reconstruido.

9



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 24 de marzo de 2023.

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

9



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 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, el 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 preexistentes al momento del sismo de las personas y familias damnificadas, a través de la reconstrucción social e integral de sus viviendas, se consideró viable iniciar los trámites para la modificación del acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario que permitirán continuar con los trámites de la expropiación de las unidades de propiedad privativa que forman parte de la unidad habitacional ubicada en **Pitágoras 316, Col. Narvarte Poniente, Benito Juárez.**

SITUACIÓN JURÍDICA

La Comisión para la Reconstrucción ha llevado a cabo diversos procedimientos de expropiación con motivo de la dificultad de las personas damnificadas para regularizar la propiedad de sus inmuebles.

En este supuesto la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México tiene algunos casos, en los cuales se determinó llevar a cabo la expropiación total de los condominios, en los que se había constituido un Régimen de Propiedad en Condominio.

Sin embargo las unidades de propiedad privativa que resultaron de la Constitución de dicho Régimen de Propiedad en Condominio no se contemplaron en los respectivos acuerdos del Comité de Patrimonio Inmobiliario, es decir, en los acuerdos del Comité de Patrimonio Inmobiliario en los que se dictaminó procedente la expropiación de los inmuebles de mérito, se realizó la mención únicamente de la descripción del inmueble (terreno) en el que se constituyó el Régimen de Propiedad en Condominio. Ante la omisión de la descripción de cada unidad privativa nos enfrentamos al problema de imposibilidad para inscribir en el Registro Público de la Propiedad y comercio los respectivos decretos de expropiación.



El acuerdo número CPI/239/2020 de fecha 16 de diciembre de 2020.

DICE:

"El Comité del Patrimonio Inmobiliario integrado y funcionando en términos de lo dispuesto por los artículos 14 y 15 fracción I de la Ley del Régimen Patrimonial y de Servicio Público, dictamina procedente se inicien los trámites para la expropiación del inmueble registralmente identificado Condominio número 316 de la Calle Pitágoras y su terreno que es el Lote 318, Colonia Narvarte, Demarcación Territorial Benito Juárez, actualmente identificado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda como Calle Pitágoras No. 316, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, con una superficie de 623.92 metros cuadrados de terreno y edificación de conformidad con el plano topográfico BJ:338, de fecha septiembre 2020, elaborado por la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; 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."

DEBE DECIR:

"El Comité del Patrimonio Inmobiliario integrado y funcionando en términos de lo dispuesto por los artículos 14 y 15 fracción I de la Ley del Régimen Patrimonial y de Servicio Público, dictamina procedente se inicien los trámites para la expropiación de las 28 unidades privativas que integran el inmueble registralmente identificado Condominio número 316 de la Calle Pitágoras y su terreno que es el Lote 318, Colonia Narvarte, Demarcación Territorial Benito Juárez, conforme a los 28 Folios Reales números

[REDACTED]
Registro Público de la Propiedad y de Comercio actualmente identificados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda como departamentos 1 al 28 del inmueble ubicado en Calle Pitágoras No. 316, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, con una superficie de 623.92 metros cuadrados de terreno y edificación de conformidad con el plano topográfico BJ:338, de fecha septiembre 2020, elaborado por la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; 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."

Es por lo anterior que se ha manifestado por los integrantes de la Mesa Legal, la



necesidad de realizar la descripción de cada una de las unidades de propiedad privativa que formaban parte de los condominios a expropiarse a efecto de hacer la anotación correspondiente en cada uno de los folios correspondientes.

Ante el planteamiento mencionado en el párrafo anterior, la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México intentó llevar a cabo la modificación de los acuerdos del Comité de Patrimonio Inmobiliario para tomar las acciones administrativas correspondientes encaminadas a la inscripción de los Decretos Expropiatorios.

Derivado de la revisión del asunto que se pretendía someter a consideración del multicitado Comité, piden que como parte de nuestra carpeta de expropiación se integre un documento que justifique la razón por la cual se requiere la modificación de los referidos acuerdos, por lo cual se somete el presente asunto a consideración de esta Mesa Legal en su sesión ordinaria 89 a efectos de que se apruebe la viabilidad de la modificación del acuerdo del Comité de Patrimonio Inmobiliario y en consecuencia la modificación de los Decretos de Expropiación para que con ello sea procedente la inscripción de los mismos en sus antecedentes registrales.

DOCUMENTACIÓN QUE SE ANEXA

- ACUERDO: CPI/239/2020 de fecha 16 de diciembre de 2020.
- Relación de unidades de propiedad privativa emitidas por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.

No se omite mencionar 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, de ahí la pertinencia jurídica de la expropiación planteada en el marco de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.

Sirve de fundamento 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 Integralde Reconstrucción de la Ciudad de México; se somete a consideración a la Mesa Legalde 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), 24 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 solicitud que la Comisión realice al Comité de Patrimonio Inmobiliario la modificación del acuerdo número CPI/239/2020 de fecha 16 de diciembre de 2020 respecto de las 28 unidades de propiedad privativa que integran el inmueble ubicado en calle Pitágoras 316, Col. Narvarte Poniente, Benito Juárez, 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

TITULAR	CARGO	FIRMA
Notario Público No. 217, Lic. José Ángel Fernández Uría	Presidente de la Comisión para la Reconstrucción en el Colegio de Notarios.	
En proceso de designación	Subcomisionado para la Reconstrucción.	
Mtro. Alfonso Sierra Lam.	Director General Jurídico del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México.	
Lic. Ana Martha Alvarado Riquelme	Directora General del Centro de Justicia Alternativa de la Ciudad de México.	 Ana Martha Alvarado Riquelme Secretaría de Representación
Lic. Juan Romero Tenorio	Director General Jurídico y de Estudios Legislativos.	
Mtra. Benita Hernández Cerón.	Directora General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.	
Mtro. Guillermo Cruces Portuguez	Director General de Regularización Territorial de la Ciudad de México.	
Mtra. Jabnely Maldonado Meza	Comisionada para la Reconstrucción de la Ciudad de México	
Alfonso Ubaldo Bocanegra	Director General de Atención a Personas Damnificadas en la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

COMISIÓN PARA
LA RECONSTRUCCIÓN

Mtra. Marisol Barragán Guerra.	Directora de Atención Jurídica en la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	
--------------------------------	---	--

2



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

COMITÉ DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO



2020
LEONA VICARIO

OFICIO No. CPI/239/2020

ASUNTO: SE COMUNICA ACUERDO DEL COMITÉ
DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO.

Ciudad de México a 18 de diciembre de 2020

LIC. CESAR ARNULFO CRAVIOTO ROMERO
COMISIONADO PARA LA RECONSTRUCCIÓN
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Avenida Plaza de la Constitución No. 2 Colonia Centro (Área I),
Alcaldía Cuauhtémoc

PRESENTE

Me permito comunicarle el acuerdo emitido por el Comité del Patrimonio Inmobiliario durante su Vigésima Cuarta (24/2020) Sesión Ordinaria, celebrada el 16 de diciembre de 2020, referente a la solicitud presentada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a petición de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, en el que se dictaminó procedente se inicien los trámites para la expropiación del inmueble que a continuación se señala:

“El Comité del Patrimonio Inmobiliario integrado y funcionando en términos de lo dispuesto por los artículos 14 y 15 fracción I de la Ley del Régimen Patrimonial y de Servicio Público, dictamina procedente se inicien los trámites para la expropiación del inmueble registralmente identificado Condominio número 316 de la Calle Pitágoras y su terreno que es el Lote 318, Colonia Narvarte, Demarcación Territorial Benito Juárez, actualmente identificado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda como Calle Pitágoras No. 316, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, con una superficie de 623.92 metros cuadrados de terreno y edificación de conformidad con el plano topográfico BJ-338, de fecha septiembre 2020, elaborado por la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; 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.”

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

NADIA ALEJANDRA ACEVES MORALES
SECRETARÍA TÉCNICA

- LUZ ELENA GONZÁLEZ ESCOBAR - Secretaría de Administración y Finanzas - luzescob@cdmx.gob.mx
- ILEANA VILLALOBOS ESTRADA - Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda - ivillalobos@seduvv.cdmx.gob.mx
- SANTIAGO TABOADA CORTINA - Alcalde de Benito Juárez - santiago.taboada@alcaldiabj.gob.mx
- ANDREA GONZÁLEZ HERNÁNDEZ - Directora General de Patrimonio Inmobiliario - ahernandez@comitepi.cdmx.gob.mx
- JERÓNIMO LAMARINAYA - Directora Ejecutiva de Normatividad y Consulta Inmobiliaria - dlamarinaya@gmail.com
- RICARDO BENJAMÍN PÉREZ AGUADO - Director Ejecutivo de Administración Inmobiliaria - dperez@comitepi.cdmx.gob.mx
- LUIS FRANCISCO ORTIZ BERNAL - Director Ejecutivo de Inversión Inmobiliaria, Estudios Técnicos y Relación con el Ciudadano - lortiz@comitepi.cdmx.gob.mx

CDMX/2020/411-35



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

JEFATURA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE ATENCIÓN A PERSONAS DAMNIFICADAS
DIRECCIÓN DE ATENCIÓN JURÍDICA
JEFATURA DE UNIDAD DEPARTAMENTAL DE ATENCIÓN A LA MESA LEGAL



Ciudad de México, a 08 de septiembre de 2023.

NONAGÉSIMA SESIÓN ORDINARIA DE LA MESA LEGAL DE LA COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

Fecha de sesión: 14 de septiembre de 2023.

Inicio de sesión: 08:22 hrs.

Locación: La presente sesión se llevará a cabo de manera presencial en las instalaciones del Colegio de Notarios de la Ciudad de México, ubicadas en la calle Río Tigris número 63, Colonia Cuauhtémoc, Código Postal 06500 en la Ciudad de México.

ORDEN DEL DÍA

1.- A casi 6 años del sismo del 19 de septiembre de 2017 al día de hoy los procesos jurídicos continúan soslayando la regularización de los títulos de propiedad de las familias damnificadas, es por ello la urgencia de definir las acciones conducentes para la acreditación de la misma, solicitando la colaboración del Colegio de Notarios a efecto de coadyuvar en la solicitud de 13 dictámenes a diversas Notarías, listado que se anexa a la presente.

2.- Inmuebles multifamiliares que se someten al proceso de expropiación:

- a) Calle Balboa número 1016, Colonia Portales, Alcaldía Benito Juárez en Ciudad de México.

Aprobada expropiación

- b) Paseo de las Galias número 27, Colonia Lomas La Estrella, Alcaldía Iztapalapa en Ciudad de México.

Aprobada expropiación

- c) Escocia número 29, Colonia Parque San Andrés, Alcaldía Coyoacán en Ciudad de México.

Aprobada expropiación

3.- Inmuebles en un procedimiento expropiatorio, que se someterán a una modificación del mismo.

- a) Gabriel Mancera número 33, Colonia del Valle, Alcaldía Benito Juárez en Ciudad de México.

Modificar cedula y agregar depto. 701 y cambiar justificación.

- b) Canal de Miramontes número 2781 Colonia Coapa, Alcaldía Coyoacán en Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

JEFATURA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE ATENCIÓN A PERSONAS DAMNIFICADAS
DIRECCIÓN DE ATENCIÓN JURÍDICA
JEFATURA DE UNIDAD DEPARTAMENTAL DE ATENCIÓN A LA MESA LEGAL

Aprobado cambio

4.- Mecanismo que permita avanzar en el proceso de emisión de Declaraciones Notariales Juradas.

Se platicara con cada notario asignado de las opciones planteadas en la mesa.

5.- Asuntos Generales.

Pacifico 223; Revisar tema de posibles compraventas de deptos fuera de ley.

Cierre de sesión: 9:41 hrs.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

JEFATURA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE ATENCIÓN A PERSONAS DAMNIFICADAS
DIRECCIÓN DE ATENCIÓN JURÍDICA
JEFATURA DE UNIDAD DEPARTAMENTAL DE ATENCIÓN A LA MESA LEGAL



LISTA DE ASISTENCIA
NONAGÉSIMA (90/2023) SESIÓN ORDINARIA DE LA MESA LEGAL
14 DE SEPTIEMBRE DE 2023

CS	TITULAR	CARGO	FIRMA
1	Notario Público No. 05, Lic. Alfonso Zermeño Infante	Presidente de la Comisión para la Reconstrucción en el Colegio de Notarios.	
2	Notario Público No. 217, Lic. José Ángel Fernández Uría	Subcomisionado para la Reconstrucción.	
3	Mtro. Alfonso Sierra Lam.	Director General Jurídico del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México	
4	Lic. Ana Martha Alvarado Riquelme.	Directora General del Centro de Justicia Alternativa de la Ciudad de México.	
5	Lic. Juan Romero Tenorio.	Director General Jurídico y de Estudios Legislativos.	
6	Mtra. Benita Hernández Cerón.	Directora General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.	
7	Mtro. Guillermo Cruces Portugués	Director General de Regularización Territorial de la Ciudad de México.	
8	Mtra. Jabnely Maldonado Meza	Comisionada para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	
9	Alfonso Ubaldo Bocanegra	Director General de Atención a Personas Damnificadas en la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	
10	Mtra. Marisol Barragán Guerra.	Directora de Atención Jurídica en la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

JEFATURA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE
MÉXICO.

**AVISO MEDIANTE EL CUAL SE DA A CONOCER A LA
MESA LEGAL, EL DESISTIMIENTO DE
EXPROPIACIÓN RESPECTO DE CUATRO UNIDADES
DE PROPIEDAD PRIVATIVA UBICADOS EN EL
INMUEBLE IDENTIFICADO COMO MIRAMONTES 2781**

SESIÓN

Nonagésima (90/2023) Sesión Ordinaria

FECHA:

14 de septiembre de 2023

UBICACIÓN:

Inmuebles registralmente identificados como:

1. DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES. EDIFICIO No.2781 CANAL DE MIRAMONTES FRACCIONAMIENTO JARDINES DE COYOACAN COLONIA: COYOACAN DELEGACION COYOACAN.
2. DEPARTAMENTO PENHOUSE A. EDIFICIO NO. 2781 CANAL DE MIRAMONTES FRACCIONAMIENTO JARDINES DE COYOACÁN INMUEBLE SITUADO EN COLONIA COYOACÁN, COYOACÁN, DISTRITO FEDERAL. A ESTE DEPTO. LE CORRESPONDEN LA JAULA DE TENDIDO NÚMERO DIECISIETE, CON SUPERFICIE DE TRES METROS CUADRADOS.- Y LOS CAHONES DE ESTACIONAMIENTO NÚMEROS VEINTIUNO Y VEINTIDÓS
3. LOCAL MIRAMONTES EDIFICIO No. 2,781. CANAL DE MIRAMONTES FRACCIONAMIENTO JARDINES DE COYOACAN COLONIA: COYOACAN, DELEGACIÓN COYOACAN.
4. LOCAL IRIS EDIFICIO No. 2,781. CANAL DE MIRAMONTES FRACCIONAMIENTO JARDINES DE COYOACAN COLONIA: COYOACAN DELEGACIÓN COYOACAN.

Actualmente identificados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda como departamentos marcados con los números 403, PH A, locales de comercio Miramontes e Iris del inmueble ubicado en Eje 1 Oriente Canal de Miramontes numero 2781, Colonia Jardines de Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México.



SUPERFICIE:

Departamento número 403, con una superficie de 108.00 metros cuadrados, que corresponde al 4.31% del valor total del condominio.

Departamento denominado PH-A, con una superficie de 164.67 metros cuadrados, que corresponde al 6.66% del valor total del condominio.

Local Comercial denominado Miramontes, con una superficie de 200.36 metros cuadrados, que corresponde al 7.87% del valor total del condominio.

Local Comercial denominado Miramontes, con una superficie de 115.00 metros cuadrados, que corresponde al 4.94% del valor total del condominio.

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:

En el año 2022, la Comisión para la Reconstrucción inició el procedimiento de expropiación respecto de los departamentos 202, 403, 404, Pent House A, Pent House B y locales comerciales denominados Miramontes e Iris del inmueble ubicado en Eje 1 Poniente Canal de Miramontes número 2781, Colonia Jardines de Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, toda vez que, para ese momento las personas damnificadas no habían acreditado la propiedad de dichas unidades privativas.

Motivo por el cual con fecha 07 de abril de 2022 en la 80ª Sesión Ordinaria de la Mesa Legal, se consideró viable iniciar los trámites para la expropiación de las unidades privativas identificadas como departamento número 202, departamento número 303, departamento número 403, departamento número 404, departamento número 501, departamento número 502, local comercial Miramontes y local comercial Iris del inmueble ubicado en Avenida Canal de Miramontes, número 2781, colonia Fraccionamiento Jardines de Coyoacán, alcaldía Coyoacán, C.P. 04890, Ciudad de México.

En la Décima Octava Sesión Ordinaria del Comité del Patrimonio Inmobiliario celebrada el 21 de septiembre de 2022, mediante acuerdo CPI/198/2022 se dictaminó procedente el inicio de los trámites de expropiación de los 7 indivisos de derechos de copropiedad respecto de la totalidad del terreno que correspondía a los departamentos 202, 403, 404, Pent House A, Pent House B y locales comerciales denominados Miramontes e Iris.

No obstante, con fecha 5 de julio de 2023, el Lic. Jesús Torres Gómez, titular de la notaría número 224 de la Ciudad de México, emitió una actualización del dictamen de acreditación de propiedad del inmueble en comento, en el que únicamente recomienda la adquisición por vía de derecho público (expropiación) de las unidades privativas 202, 404 y 502 (Pent House B) al persistir su situación irregular, modificando el estatus de las unidades privativas 403, Pent House A, y locales comerciales denominados Miramontes e Iris a una situación regular, lo que significa que las personas damnificadas de dichas unidades lograron regularizar su propiedad por lo que ya no es necesario su expropiación.

Que derivado de la actualización del dictamen de acreditación de propiedad respecto de los inmuebles objeto de la presente, emitido por el Licenciado Jesús Torres Gómez, notario 224 de la Ciudad de México, el 5 de julio de 2023, se advierte que los únicos inmuebles que actualmente tienen problemas para regularización de su situación jurídica son los Departamentos 202, 404 y Pent House B, por lo que el notario recomienda la adquisición por vía de derecho público de los mismos.

Motivo por el cual se solicitó la modificación al acuerdo número CPI/198/2022 de fecha 21 de septiembre de 2022, emitido por el Comité de Patrimonio Inmobiliario durante su Décimo Octava Sesión Ordinaria (18/2022), con la finalidad de **no continuar** con el procedimiento de expropiación ya autorizado respecto de los departamentos 403, Pent House A y Locales Miramontes e Iris, dado a que los mismos ya fueron acreditados y cuentan con escritura pública, quedando pendientes de regularizar los siguientes departamentos.

1. DEPARTAMENTO No. DOSCIENTOS DOS EDIFICIO No. 2,781 CANAL DE MIRAMONTES FRACCIONAMIENTO JARDINES DE COYOACAN COLONIA: COYOACAN DELEGACION COYOACAN. A ESTE DEPTO. LE CORRESPONDEN LA JAULA DE TENDIDO NUMERO SEIS, CON SUPERFICIE DE TRES METROS CUADRADOS, Y EL CAJON DE ESTACIONAMIENTO NUMERO CINCO.
2. INMUEBLE SITUADO EN CANAL DE MIRAMONTES FRACCIONAMIENTO JARDINES DE COYOACAN, NÚMERO 2781, DEPARTAMENTO 404, EDIFICIO 2,781, COLONIA COYOACAN, DELEGACION COYOACAN, DISTRITO FEDERAL. A ESTE



DEPARTAMENTO LE CORRESPONDEN LA JAULA DE TENDIDO NUMERO DIECISEIS, CON SUPERFICIE DE TRES METROS CUADRADOS, Y EL CAJON DE ESTACIONAMIENTO NUMERO NUEVE.

3. DEPARTAMENTO PENHOUSE B. EDIFICIO No. 2,781 CANAL DE MIRAMONTES FRACCIONAMIENTO JARDINES DE COYOACAN COLONIA: COYOACAN DELEGACION COYOACAN. A ESTE PENT HOUSE LE CORRESPONDEN LA JAULA DE TENDIDO NUMERO DIECIOCHO, CON SUPERFICIE DE TRES METROS CUADRADOS Y LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO NUMEROS DIECIOCHO Y DIECINUEVE.

Dicha modificación al acuerdo se solicitó en la Décimo Sexta Sesión Ordinaria del Subcomité de Análisis y Evaluación de Asuntos del Comité del Patrimonio Inmobiliario celebrada el 18 de agosto de 2023, mediante la cual se determinó que el asunto quedaría condicionado a que esta Comisión para la Reconstrucción adjunte un informe a la Mesa Legal respecto del citado desistimiento del procedimiento de expropiación de las unidades de propiedad privativa que quedaron debidamente acreditadas, como lo indica el dictamen de acreditación de propiedad antes referido.

II. DOCUMENTACIÓN QUE SE ANEXA:

- 1.- Acuerdo de la Mesa Legal durante su 80ª Sesión Ordinaria de fecha 07 de abril de 2022
- 2.- Acuerdo número CPI/198/2022 emitido por el Comité del Patrimonio Inmobiliario durante su Décima Octava (18/2022) Sesión Ordinaria, celebrada el 21 de septiembre de 2022.
- 3.- Dictamen de acreditación de propiedad actualizado del Licenciado Jesús Torres Gómez, notario 224 de la Ciudad de México, en el se determina cuales son los departamentos que deberán adquirir por vía de derecho público.

III. AVISO:

Por lo anteriormente expuesto, la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, informa a esta Mesa Legal, el desistimiento del procedimiento de expropiación respecto de los departamentos 403, Pent House A y Locales Miramontes e Iris, ubicados en Eje 1 Oriente Canal de Miramontes número 2781, Colonia Jardines de Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, dado a que los mismos ya fueron acreditados y cuentan con escritura pública.

IV. 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, se da por enterada del aviso respecto del desistimiento del procedimiento de expropiación de los departamentos 403, Pent House A y Locales Miramontes e Iris, ubicados en Eje 1 Oriente Canal de Miramontes número 2781, Colonia Jardines de Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, dado a que los mismos ya fueron acreditados y cuentan con escritura pública, 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



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

JEFATURA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

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, por lo que de conformidad firman los integrantes de la Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.

TITULAR	CARGO	FIRMA
Titular de la Notaría Pública No. 05 Lic. Alfonso Zermeno Infante	Presidente de la Comisión para la Reconstrucción en el Colegio de Notarios.	
Titular de la Notaría Pública No. 217, Lic. José Ángel Fernández Uría	Subcomisionado para la Reconstrucción.	
Mtro. Alfonso Sierra Lam.	Director General Jurídico del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México.	
Lic. Ana Martha Alvarado Riquelme.	Directora General del Centro de Justicia Alternativa de la Ciudad de México.	
Mtro. Juan Romero Tenorio.	Director General Jurídico y de Estudios Legislativos.	
Mtra. Benita Hernández Cerón.	Directora General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.	
Mtro. Guillermo Cruces Portugués	Director General de Regularización Territorial de la Ciudad de México.	
Mtra. Jabnely Meza Maldonado	Comisionada para la Reconstrucción de la Ciudad de México	
Alfonso Ubaldo Bocanegra	Director General de Atención a Personas Damnificadas de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	
Mtra. Marisol Barragán Guerra	Director de Atención Jurídica de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

"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: Avenida Canal de Miramontes, número 2781, colonia Fraccionamiento Jardines de Coyoacán, alcaldía Coyoacán, C.P. 04890 Ciudad de México.

Propuesta de expropiación: Derechos de copropiedad correspondientes al 4.91 % del indiviso de lo que fue el departamento número 202, 4.31 % del indiviso de lo que fue el departamento número 303, 4.31 % del indiviso de lo que fue el departamento número 403, 4.29 % del indiviso de lo que fue el departamento número 404, 6.66 % del indiviso de lo que fue el departamento número 501, 6.17 % del indiviso de lo que fue el departamento número 502, 7.87 % del indiviso de lo que fue el local comercial Miramontes y 4.94 % del indiviso de lo que fue el local comercial Iris.

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:

En el año 2022, la Comisión para la Reconstrucción inició el procedimiento de expropiación respecto de los departamentos 202, 403, 404, Pent House A, Pent House B y locales comerciales denominados Miramontes e Iris del inmueble ubicado en Eje 1 Poniente Canal de Miramontes número 2781, Colonia Jardines de Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, toda vez que, para ese momento las personas damnificadas no habían acreditado la propiedad de dichas unidades privativas.

Motivo por el cual con fecha 07 de abril de 2022 en la 80ª Sesión Ordinaria de la Mesa Legal, se consideró viable iniciar los trámites para la expropiación de las unidades privativas identificadas como departamento número 202, departamento número 303, departamento número 403, departamento número 404, departamento número 501, departamento número 502, local comercial Miramontes y local comercial Iris del inmueble ubicado en Avenida Canal de Miramontes, número 2781, colonia Fraccionamiento Jardines de Coyoacán, alcaldía Coyoacán, C.P. 04890, Ciudad de México.

En la Décima Octava Sesión Ordinaria del Comité del Patrimonio Inmobiliario celebrada el 21 de septiembre de 2022, mediante acuerdo CPI/198/2022 se dictaminó procedente el inicio de los trámites de expropiación de los 7 indivisos de derechos de copropiedad respecto de la totalidad del terreno que correspondía a los departamentos 202, 403, 404, Pent House A, Pent House B y locales comerciales denominados Miramontes e Iris.

No obstante, con fecha 5 de julio de 2023, el Lic. Jesús Torres Gómez, titular de la notaría número 224 de la Ciudad de México, emitió una actualización del dictamen de acreditación de propiedad del inmueble en comento, en el que únicamente recomienda la adquisición por vía de derecho público (expropiación) de las unidades privativas 202, 404 y 502 (Pent House B) al persistir su situación irregular, modificando el estatus de las unidades privativas 403, Pent House A, y locales comerciales denominados Miramontes e Iris a una situación regular, lo que significa que las personas damnificadas de dichas unidades lograron regularizar su propiedad por lo que ya no es necesario su expropiación.

Que derivado de la actualización del dictamen de acreditación de propiedad respecto de los inmuebles objeto de la presente, emitido por el Licenciado Jesús Torres Gómez, notario 224 de la Ciudad de México, el 5 de julio de 2023, se advierte que los únicos inmuebles que actualmente tienen problemas para regularización de su situación jurídica son los Departamentos 202, 404 y Pent House B, por lo que el notario recomienda la adquisición por vía de derecho público de los mismos.

Motivo por el cual se solicitó la modificación al acuerdo número CPI/198/2022 de fecha 21 de septiembre de 2022, emitido por el Comité de Patrimonio Inmobiliario durante su Décimo Octava Sesión Ordinaria (18/2022), con la finalidad de **no continuar** con el procedimiento de expropiación ya autorizado respecto de los departamentos 403, Pent House A y Locales Miramontes e Iris, dado a que los mismos ya fueron acreditados y cuentan con escritura pública, quedando pendientes de regularizar los siguientes departamentos.

1. DEPARTAMENTO No. DOSCIENTOS DOS EDIFICIO No. 2,781 CANAL DE MIRAMONTES FRACCIONAMIENTO JARDINES DE COYOACAN COLONIA: COYOACAN DELEGACION COYOACAN. A ESTE DEPTO. LE CORRESPONDEN LA JAULA DE TENDIDO NUMERO SEIS, CON SUPERFICIE DE TRES METROS CUADRADOS, Y EL CAJON DE ESTACIONAMIENTO NUMERO CINCO.
2. INMUEBLE SITUADO EN CANAL DE MIRAMONTES FRACCIONAMIENTO JARDINES DE COYOACAN, NÚMERO 2781, DEPARTAMENTO 404, EDIFICIO 2,781, COLONIA COYOACAN, DELEGACION COYOACAN, DISTRITO FEDERAL. A ESTE



DEPARTAMENTO LE CORRESPONDEN LA JAULA DE TENDIDO NUMERO DIECISEIS, CON SUPERFICIE DE TRES METROS CUADRADOS, Y EL CAJON DE ESTACIONAMIENTO NUMERO NUEVE.

3. DEPARTAMENTO PENHOUSE B. EDIFICIO No. 2,781 CANAL DE MIRAMONTES FRACCIONAMIENTO JARDINES DE COYOACAN COLONIA: COYOACAN DELEGACION COYOACAN. A ESTE PENT HOUSE LE CORRESPONDEN LA JAULA DE TENDIDO NUMERO DIECIOCHO, CON SUPERFICIE DE TRES METROS CUADRADOS Y LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO NUMEROS DIECIOCHO Y DIECINUEVE.

Dicha modificación al acuerdo se solicitó en la Décimo Sexta Sesión Ordinaria del Subcomité de Análisis y Evaluación de Asuntos del Comité del Patrimonio Inmobiliario celebrada el 18 de agosto de 2023, mediante la cual se determinó que el asunto quedaría condicionado a que esta Comisión para la Reconstrucción adjunte un informe a la Mesa Legal respecto del citado desistimiento del procedimiento de expropiación de las unidades de propiedad privativa que quedaron debidamente acreditadas, como lo indica el dictamen de acreditación de propiedad antes referido.

II. DOCUMENTACIÓN QUE SE ANEXA:

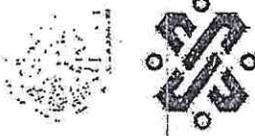
- 1.- Acuerdo de la Mesa Legal durante su 80ª Sesión Ordinaria de fecha 07 de abril de 2022
- 2.- Acuerdo número CPI/198/2022 emitido por el Comité del Patrimonio Inmobiliario durante su Décima Octava. (18/2022) Sesión Ordinaria, celebrada el 21 de septiembre de 2022.
- 3.- Dictamen de acreditación de propiedad actualizado del Licenciado Jesús Torres Gómez, notario 224 de la Ciudad de México, en el se determina cuales son los departamentos que deberán adquirir por vía de derecho público.

III. AVISO:

Por lo anteriormente expuesto, la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, informa a esta Mesa Legal, el desistimiento del procedimiento de expropiación respecto de los departamentos 403, Pent House A y Locales Miramontes e Iris, ubicados en Eje 1 Oriente Canal de Miramontes numero 2781, Colonia Jardines de Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, dado a que los mismos ya fueron acreditados y cuentan con escritura pública.

IV. 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, se da por enterada del aviso respecto del desistimiento del procedimiento de expropiación de los departamentos 403, Pent House A y Locales Miramontes e Iris, ubicados en Eje 1 Oriente Canal de Miramontes numero 2781, Colonia Jardines de Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, dado a que los mismos ya fueron acreditados y cuentan con escritura pública, 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



"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:

Avenida Canal de Miramontes, número 2781, colonia Fraccionamiento Jardines de Coyoacán, alcaldía Coyoacán, C.P. 04890 Ciudad de México.

Propuesta de expropiación:

Derechos de copropiedad correspondientes al 4.91 % del indiviso de lo que fue el departamento número 202, 4.31 % del indiviso de lo que fue el departamento número 303, 4.31 % del indiviso de lo que fue el departamento número 403, 4.29 % del indiviso de lo que fue el departamento número 404, 6.66 % del indiviso de lo que fue el departamento número 501, 6.17 % del indiviso de lo que fue el departamento número 502, 7.87 % del indiviso de lo que fue el local comercial Miramontes y 4.94 % del indiviso de lo que fue el local comercial Iris.

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 Avenida Canal de Miramontes, número 2781, colonia Fraccionamiento Jardines de Coyoacán, alcaldía Coyoacán, C.P. 04890, Ciudad de México. A través de la Escritura 31,985 de fecha 08/05/1980 ante el Notario número 2 del Distrito Federal, Lic. Alfredo González Serrano, 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.

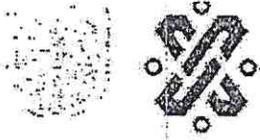
El 26 de septiembre de 2017 se emitió un Decreto para instruir la elaboración del Programa de Reconstrucción y crear al Órgano de Apoyo Administrativo a las Actividades del Jefe de Gobierno denominado Comisión para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México.

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 ISCDF/DG/575/2020, 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 Jesús Torres Gómez, realizará el análisis jurídico de la propiedad y posesión de todos los condóminos.

En consecuencia, por escrito del Licenciado Jesús Torres Gómez, 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 202,303,403,404,501,502, local comercial Miramontes y Local comercial Iris 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 202,303,403,404,501,502, local comercial Miramontes y Local comercial Iris, no se puede realizar la acreditación de la propiedad, por lo que, se debe dar paso a la expropiación.

OPINIÓN DEL LICENCIADO JESÚS TORRES GÓMEZ, 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 2781 de la Avenida Canal de Miramontes, Fraccionamiento Jardines de Coyoacán, 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 el señor [REDACTED]

b.- La titular 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.- 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 303:

a.- El titular es el señor [REDACTED]

b.- La titularidad del inmueble se acredita con la escritura [REDACTED] de fecha 18 de agosto de 1995 ante el Lic. Alejandro del Valle Palazuelos, 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 adquirió el inmueble en 1995 estando casado y en 1996 volvió a contraer matrimonio. Se desconoce el régimen patrimonial del primer matrimonio y no se tiene contacto con el interesado, por lo que 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 403:

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 [REDACTED]

b.- La titularidad del inmueble se acredita con diverso contrato privado de compraventa y con sentencia en favor del señor Francisco García González en los autos del juicio de otorgamiento y firma de escritura marcados con el número [REDACTED] seguido ante el Juez Cuarto de lo civil de la CDMX; la unidad privativa de referencia se encuentra inscrita en el RPP y C de esta ciudad, en el folio real [REDACTED]



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 sólo señores [REDACTED]

b.- La titularidad del inmueble se acredita con la escritura 8,456 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.- Los titulares se divorciaron y es el caso que al día de hoy sostienen enconado litigio relativo a la liquidación de la sociedad conyugal a la cual se sujetaba su matrimonio y a la consecuente aplicación de la unidad privativa de qué se trata por lo que lo más seguro es que se requiera que el Gobierno de la CDMX adquiera por vía de derecho público.

18.- Respecto del Pent House "B" 502:

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

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

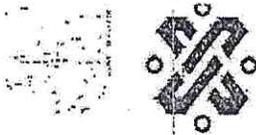
c.- Los titulares fallecieron y es el caso que al día de hoy los herederos tienen serias diferencias entre sí para adjudicarse los derechos sucesorios de los titulares a más de que no ha sido posible contactarles por lo que lo más seguro es que se requiera que el gobierno de la CDMX adquiera por vía de derecho público.

19.- Respecto del Local "Miramontes":

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.- Respetto del Local "Iris":

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.

Respetto 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: departamento 202, departamento 303, departamento 403, departamento 404, Pent House "A" 501, Pent House "B" 502; Local Miramontes y Local Iris (8 unidades privativas).

3.- El presente inmueble sí 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:

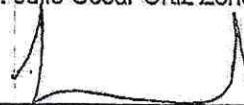
La Mesa Legal de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, integrada y funcionando en términos de lo dispuesto en los artículos 2, fracción XVI, 7, 24, inciso c) y 25 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México; primer párrafo del apartado VI.1 De la Mesa Legal del 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 Avenida Canal de Miramontes, número 2781, colonia Fraccionamiento Jardines de Coyoacán, alcaldía Coyoacán, C.P. 04890, Ciudad de México, en los términos siguientes: derechos de copropiedad del 4.91 % del indiviso de lo que fue el departamento número 202, 4.31 % del indiviso de lo que fue el departamento número 303, 4.31 % del indiviso de lo que fue el departamento número 403, 4.29 % del indiviso de lo que fue el departamento número 404, 6.66 % del indiviso de lo que fue el departamento número 501, 6.17 % del indiviso de lo que fue el departamento número 502, 7.87 % del indiviso de lo que fue el local comercial Miramontes y 4.94 % del indiviso de lo que fue el local comercial Iris; 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
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.	A FAVOR
Dra. María Claudia Camusuzano Caballero	Directora General del Centro de Justicia Alternativa de la Ciudad de México.	ABSTENCIÓN



Mtro. Guillermo Cruces Portugués.	Director General Jurídico y de Estudios Legislativos.	
Mtra. Benita Hernández Cerón. 	Directora General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de México.	
Lic. Renato Josefina Molina Arias 	Directora General del Regularización Territorial de la Ciudad de México.	A FAVOR
Lic. Alfonso Ubaldo Bocanegra. 	Director General de Atención a Personas Damnificadas de la Comisión para la Reconstrucción	A FAVOR
Lic. Julio César Ortiz Zenón. 	Director de Atención Jurídica de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	A FAVOR

9

MIRAMONTES 2781



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

COMITÉ DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO



OFICIO No. CPI/198/2022

ASUNTO: SE COMUNICA ACUERDO DEL COMITÉ DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO.

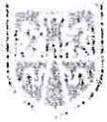
MTRA. JABNELY MALDONADO MEZA
COMISIONADA PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO
Avenida Plaza de la Constitución No. 2
Colonia Centro (Área 1), Alcaldía Cuauhtémoc
PRESENTE



03099

Me permito comunicarle el acuerdo emitido por el Comité del Patrimonio Inmobiliario durante su Décimo Octava (18/2022) Sesión Ordinaria, celebrada el 21 de septiembre de 2022, referente a la solicitud presentada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a petición de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, en el que se dictaminó procedente el inicio de trámites de expropiación, del inmueble que a continuación se señala, en los términos siguientes:

“El Comité del Patrimonio Inmobiliario integrado y funcionando en términos de lo dispuesto por los artículos 14 y 15 fracción I de la Ley del Régimen Patrimonial y de Servicio Público, dictamina procedente se inicien los trámites para la expropiación del 4.91%, 4.31%, 4.29%, 6.66%, 6.17%, 7.87% y 4.94% de los derechos de copropiedad respecto de la totalidad del terreno que correspondían a los indivisos regístralmente identificados como DEPARTAMENTO No. DOSCIENTOS/DOS EDIFICIO No. 2781 CANAL DE MIRAMONTES FRACCIONAMIENTO JARDINES DE COYOACÁN COLONIA: COYOACÁN DELEGACIÓN COYOACÁN; DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES. EDIFICIO No. 2781 CANAL DE MIRAMONTES FRACCIONAMIENTO JARDINES DE COYOACÁN COLONIA: COYOACÁN DELEGACIÓN COYOACÁN; INMUEBLE SITUADO EN CANAL DE MIRAMONTES FRACCIONAMIENTO JARDINES DE COYOACÁN, NÚMERO 2781, DEPARTAMENTO 404, EDIFICIO 2,781, COLONIA COYOACÁN, DELEGACIÓN COYOACÁN, DISTRITO FEDERAL; DEPARTAMENTO PENHOUSE A. EDIFICIO NO. 2781 CANAL DE MIRAMONTES FRACCIONAMIENTO JARDINES DE COYOACÁN INMUEBLE SITUADO EN COLONIA COYOACÁN, COYOACÁN, DISTRITO FEDERAL. A ESTE DEPTO. LE CORRESPONDEN LA JAULA DE TENDIDO NÚMERO DIECISIETE, CON SUPERFICIE DE TRES METROS CUADRADOS. - Y LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO NÚMEROS VEINTIUNO Y VEINTIDÓS; DEPARTAMENTO PENHOUSE B. EDIFICIO No. 2,781 CANAL DE MIRAMONTES FRACCIONAMIENTO JARDINES DE COYOACÁN COLONIA: COYOACÁN DELEGACIÓN COYOACÁN; LOCAL MIRAMONTES EDIFICIO No. 2,781. CANAL DE MIRAMONTES FRACCIONAMIENTO JARDINES DE COYOACÁN COLONIA: COYOACÁN DELEGACIÓN COYOACÁN y LOCAL IRIS EDIFICIO No. 2,781. CANAL DE MIRAMONTES FRACCIONAMIENTO JARDINES DE COYOACÁN COLONIA: COYOACÁN DELEGACIÓN COYOACÁN, de conformidad con los Folios Reales números 115746, 115755, 115756, 115757, 115758, 115739 y 115740 emitidos por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, actualmente identificados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda como departamentos marcados con los números 202, 403, 404, PH-A, PH-B y locales de comercio Miramontes e Iris del



OFICIO No. CPI/198/2022

inmueble ubicado en Eje 1 Oriente Canal de Miramontes número 2781, Colonia Jardines de Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Plano Topográfico número CY-362 de fecha JUNIO/2019, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda 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 y 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.”

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

YESSICA NAYELI ARELLANES MENDOZA
SECRETARIA TÉCNICA SUPLENTE

C.c.c.o.p: LUZ ELENA GONZÁLEZ ESCOBAR.-Secretaría de Administración y Finanzas. ccccp.sefin@finanzas.cdmx.gob.mx
CARLOS ALBERTO ULLOA PEREZ.- Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda. culloap@seduvi.cdmx.gob.mx
JOSÉ GIOVANNI GUTIÉRREZ AGUILAR.- Alcalde de Coyoacán. oficialajef@cdmx.gob.mx
ANDREA GONZÁLEZ HERNÁNDEZ.- Directora General de Patrimonio Inmobiliario. ccccpcto@finanzas.cdmx.gob.mx
IRERI VILLAMAR NAVA.- Directora Ejecutiva de Normatividad y Consulta Inmobiliaria. denci.dgpl@gmail.com
LUIS FRANCISCO ORTÍZ BERNAL.- Director Ejecutivo de Inventario Inmobiliario, Estudios Técnicos y de Información.- lortizb@cdmx.gob.mx
GERARDO MERINO LÓPEZ.- Director Ejecutivo de Administración Inmobiliaria. dai.dgpl@gmail.com

SO221801-11



Ciudad de México, a 5 de julio del 2023.

COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN
DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

Lic. Jabnely Maldonado Meza
Comisionada para la Reconstrucción; y

Mtra. Merilyn Romero
Apoderada legal del Gobierno de la CDMX en la
Comisión para la Reconstrucción.

P R E S E N T E

Estimadas Licenciada y Maestra:

Por la presente hago de su conocimiento LA CORRECCIÓN al DICTAMEN FINAL respecto del inmueble ubicado en AVENIDA CANAL DE MIRAMONTES NÚMERO 2781, COLONIA FRACCIONAMIENTO JARDINES DE COYOACÁN, ALCALDÍA COYOACÁN, para quedar dicho dictamen final, como sigue:

DICTAMEN FINAL:

(ANÁLISIS RESPECTO DE LA ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD DE INMUEBLES DAÑADOS POR EL SISMO DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017).

Que con fecha 2 de diciembre del 2019, me fue asignado el inmueble ubicado en AVENIDA CANAL DE MIRAMONTES NÚMERO 2781, COLONIA FRACCIONAMIENTO JARDINES DE COYOACÁN, ALCALDÍA COYOACÁN, el cual sufrió daños con motivo del pasado sismo del 19 de septiembre de 2017, mismo que está en proceso de reconstrucción, por la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.

De las gestiones realizadas por esta Notaría para la regularización de los títulos de propiedad de las personas damnificadas, así como del análisis de las escrituras números [REDACTED] de fecha 8 de mayo de 1980 (constitución del condominio) y [REDACTED] fecha 28 de abril de 1981 (aclaración a la escritura de constitución del condominio), ambas otorgadas ante el Lic. Alfredo González Serrano, notario número 2 de esta Ciudad y demás escrituras de propiedad, se desprende lo siguiente:

Dicho condominio consta de 2 locales comerciales, 18 departamentos y 30 cajones de estacionamiento, haciendo la aclaración de que, con motivo de la escritura [REDACTED] antes mencionada, los cajones de estacionamiento (con las observaciones que adelante señalaré), dejaron de ser unidades privativas por sí, pasando a ser, dichos cajones, en cada caso, anexos inseparables de las respectivas unidades privativas (locales y departamentos), a las cuales fueron asignados.

De la tabla de valores e indivisos de la escritura [REDACTED] (tabla que no fue modificada por la escritura [REDACTED] se desprende que los valores de indiviso de los diferentes departamentos y locales comerciales, son como se indica en la tabla anexa. La suma de tales indivisos (20 indivisos) da el 100%

A.- A cada departamento corresponde el uso exclusivo de un cajón de estacionamiento específico.

B.- A cada pent house corresponde el uso exclusivo de dos cajones de estacionamiento específicos.

C.- A cada local corresponde el uso exclusivo de tres cajones de estacionamiento específicos.

Ahora bien, si se computa el número de cajones que resulta de lo señalado, en los párrafos A, B y C, anteriores, resultan 26 cajones de estacionamiento, quedando sin asignación nominal 4 cajones, a saber: cajones 1, 3, 29 y 30.

Es de señalarse que, por razón de la escritura [REDACTED] (aclaración a la escritura de constitución del condominio), fue que se asignaron los diversos cajones a las diversas unidades privativas. Tan es cierto esto, que, con motivo de la escritura de aclaración al condominio, se corrigieron los follos reales de las 20 diversas unidades privativas, para, entre otras cosas, señalar, respectivamente, a cada unidad privativa, los cajones de estacionamiento que les fueron reasignados. Sin embargo, en ninguna de las escrituras mencionadas al principio de este documento, se hizo asignación de los cajones 1, 3, 29 y 30.

Existe diversa escritura pública por la cual, la señora [REDACTED] adquiere en propiedad el cajón 30. Es de mencionarse que la propia señora [REDACTED] es titular del departamento 201; departamento al cual corresponde por asignación el cajón 10.

Existe diversa escritura pública por la cual, la señora [REDACTED] adquiere en propiedad el cajón 1. Es de mencionarse que la propia señora [REDACTED] es titular del departamento 402; departamento al cual corresponde por asignación el cajón 20.

Del follo real que en su momento y erróneamente se asignó al cajón 3, se desprende que los titulares del mismo lo son los señores: [REDACTED] (hoy sus sucesores), quienes constituyeron el condominio de que se trata

No se encontró follo real correspondiente al cajón 29, lo cual es correcto, toda vez que el mismo surge de la escritura [REDACTED] (aclaración a la escritura de constitución del condominio), por lo que el mismo, al no estar asignado a unidad privativa alguna, debe atribuirse a los señores: [REDACTED] (hoy sus sucesores), quienes constituyeron el condominio de que se trata.

Hacemos de su conocimiento que dentro del programa de reconstrucción y al amparo del mismo, se tiró ante mí, la escritura 35;070 de fecha 21 de septiembre del 2022, por la cual, los señores [REDACTED], los cinco de apellidos [REDACTED], se adjudicaron, pro indiviso y por partes iguales, en las sucesiones de los señores, [REDACTED], la titularidad de los derechos de propiedad sobre los locales comerciales Miramontes e Iris.

A fin de no entorpecer el proceso de reconstrucción del inmueble que nos ocupa, se propone:



- 1.- La asignación nominal para lo futuro, del cajón 1 al departamento 402;
- 2.- La Asignación nominal para lo futuro, del cajón 3 al Local Miramontes;
- 4.- La Asignación nominal para lo futuro, del cajón 29 al Local Iris; y
- 3.- La Asignación nominal para lo futuro, del cajón 30 al departamento 201;

En la tabla adjunta al final del presente escrito nos tomamos la libertad de tomar en cuenta la propuesta de asignación que señale:

Estudiada que fue el conjunto en su totalidad y mediando las expropiaciones que adelante se proponen, se alcanza el 100% en la acreditación de la Propiedad.

Hacemos de su conocimiento que todas las unidades privativas fueron adquiridas en fecha anterior al 19 de Septiembre del 2017, por lo que todos los titulares v/o poseedores de las 20 unidades privativas involucradas tienen la calidad de personas físicas damnificadas.

De acuerdo con la documentación presentada, al día de hoy no se puede regularizar la situación jurídica de las siguientes tres unidades privativas:

- 1.- Departamento 202.
- 2.- Departamento 404.
- 3.- Pent House B-502.

Respecto de las tres mencionadas unidades privativas, hacemos las siguientes acotaciones:

***PERSONAS QUE NO PUEDEN REGULARIZAR LA PROPIEDAD A TRAVÉS DE LA NOTARÍA, NO OBSTANTE QUE SÍ ACREDITAN SU POSESIÓN SOBRE LA RESPECTIVA UNIDAD PRIVATIVA Y SÍ SE TIENE TODA LA INFORMACIÓN RESPECTIVA COMPLETA Y QUE NO HAN REALIZADO DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA (2 UNIDADES PRIVATIVAS):**

Departamento 202:

- a.- El titular es el señor [REDACTED]. 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.
- b.- El interesado acredita la posesión del inmueble con diverso contrato privado de compraventa sin fechas.
- c.- Se recomienda que el Gobierno de la CDMX adquiera por vía de derecho público.
- d.- El interesado no ha realizado declaración notarial jurada.

Departamento 404:

- a.- El titular es el señor [REDACTED]. 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.

b.- El interesado acredita la posesión del inmueble con sentencia a su favor en los autos del Juicio de otorgamiento y firma de escritura marcados con el número [REDACTED] seguido ante el Juez Cuarto de lo Civil de la CDMX.

c.- Se recomienda que el Gobierno de la CDMX adquiera por vía de derecho público.

d.- El interesado no ha realizado declaración notarial jurada.

*PERSONAS QUE NO ACREDITAN LA PROPIEDAD Y SITUACIÓN JURÍDICA POR LO QUE NO PUEDEN COMPROBAR DICHA PROPIEDAD:

Pent House "B" 502:

a.- Los titulares son los ya fallecidos señores [REDACTED] según se desprende de diversa escritura pública, sin embargo, es el caso que al día de hoy, los formales herederos en ambas sucesiones, tienen serias diferencias entre sí para adjudicarse los derechos sucesorios de los titulares.

b.- Se recomienda que el Gobierno de la CDMX adquiera por vía de derecho público.

c.- Los herederos no han realizado declaración notarial jurada: ..

RECOMENDACIÓN DE EXPROPIACIÓN:

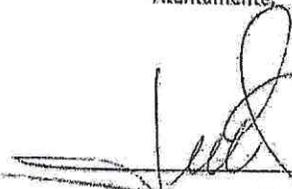
El suscrito notario recomienda que el gobierno de la CDMX adquiera por vía de derecho público, por las razones individualmente consideradas y vertidas renglones arriba, las siguientes unidades privadas:

1.- Departamento 202.

2.- Departamento 404.

3.- Pent House B-502.

Atentamente,


LIC. JESÚS TORRES GÓMEZ

NOTARIO 224 DE LA CDMX.



TABLA CONCENTRADORA Y ASIGNACIÓN DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO (ANEXO DICTAMEN FINAL)



N	Número de depto.	%	Titular Registral	Poseedor	Situación Jurídica	Requiere Expropiación
1	101	5.07	[REDACTED]	LOS MISMOS	SITUACIÓN REGULAR (le corresponde el uso exclusivo del cajón 13)	
2	102	4.91	[REDACTED]	LA MISMA	SITUACIÓN REGULAR (le corresponde el uso exclusivo del cajón 11)	
3	103	4.31	[REDACTED]	LOS MISMOS	SITUACIÓN REGULAR (le corresponde el uso exclusivo del cajón 14)	
4	104	4.29	[REDACTED]	LOS MISMOS	SITUACIÓN REGULAR (le corresponde el uso exclusivo del cajón 7)	
5	201	5.07	[REDACTED]	LA MISMA	SITUACIÓN REGULAR (le corresponde el uso exclusivo de los cajones 10 y 30)	
6	202	4.91	[REDACTED]	[REDACTED]	SITUACIÓN IRREGULAR (le corresponde el uso exclusivo del cajón 5)	Sí
7	203	4.35	[REDACTED]	LOS MISMOS	SITUACIÓN REGULAR (le corresponde el uso exclusivo del cajón 12)	
8	204	4.29	[REDACTED]	LA MISMA	SITUACIÓN REGULAR (le corresponde el uso exclusivo del cajón 6)	
9	301	5.07	[REDACTED]	EL MISMO	SITUACIÓN REGULAR (le corresponde el uso exclusivo del cajón 2)	
10	302	4.91	[REDACTED]	EL MISMO	SITUACIÓN REGULAR (le corresponde el uso exclusivo del cajón 16)	
11	303	4.31	[REDACTED]	EL MISMO	SITUACIÓN REGULAR (le corresponde el uso exclusivo del cajón 8)	
12	304	4.29	[REDACTED]	LA MISMA	SITUACIÓN REGULAR (le corresponde el uso exclusivo del cajón 4)	
13	401	5.07	[REDACTED]	LA MISMA	SITUACIÓN REGULAR (le corresponde el uso exclusivo del cajón 17)	
14	402	4.91	[REDACTED]	LA MISMA	SITUACIÓN REGULAR (le corresponde el uso exclusivo de los cajones 20 y 1)	
15	403	4.31	[REDACTED]	LA MISMA	SITUACIÓN REGULAR (le corresponde el uso exclusivo del cajón 15)	
16	404	4.29	[REDACTED]	[REDACTED]	SITUACIÓN IRREGULAR (le corresponde el uso exclusivo del cajón 9)	Sí
17	PHA 501	6.66	[REDACTED]	LOS MISMOS	SITUACIÓN REGULAR (le corresponde el uso exclusivo de los cajones 21 y 22)	
18	PHB 502	6.17	[REDACTED]	Sucesores de [REDACTED]	SITUACIÓN IRREGULAR (le corresponde el uso exclusivo de los cajones 18 y 19)	Sí

19	LOCAL MIRAMONTES	7.87	[REDACTED]	LOS MISMOS	SITUACIÓN REGULAR (le corresponde el uso exclusivo de los cajones 26, 27, 28 y 3)
20	LOCAL IRIS	4.94	[REDACTED]	LOS MISMOS	SITUACIÓN REGULAR (le corresponde el uso exclusivo de los cajones 23, 24, 25 y 29)
TOTAL:		100%			

