



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

COMISIÓN PARA
LA RECONSTRUCCIÓN

MESA LEGAL

SESIÓN No. Nonagésima (90/2023) Sesión ordinaria.

FECHA: 14 de septiembre de 2023.

OBJETIVO: Emitir opinión de los integrantes de la Mesa Legal, respecto de los inmuebles sujetos al proceso de expropiación, afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017.

UBICACIÓN: Calle Paseo de las Galias, número 27, colonia Lomas Estrella, alcaldía Iztapalapa, C.P. 09890, Ciudad de México.

INTERVENCIÓN: Reconstrucción.

NOTARIA ASIGNADA: Notaría Pública 41 de la Ciudad de México.
Licenciado Santiago Javier Covarrubias y González

PROPUESTA DE EXPROPIACIÓN: Unidad privativa número 201.

INDIVISO: 6.80555%

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 19 de abril de 2021.

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

Es por lo antes expuesto, que de conformidad con el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

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

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



La Constitución Política de la Ciudad de México, en armonía con el artículo 4° de la Constitución Federal, reconoce que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades; por lo que las autoridades deben tomar las medidas necesarias para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación segura, que cuente con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y protección civil.

La Ley de Vivienda para la Ciudad de México considera que una vivienda digna y adecuada es la que cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, que cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

En cumplimiento al objetivo de la creación de la Comisión para la Reconstrucción, deberá garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas que sufrieron alguna afectación a casusa del sismo del pasado 19 de septiembre de 2017, siendo en el caso que las personas afectadas no les sea posible acreditar la propiedad, legítima posesión, o causahabencia de los inmuebles dañados, el Gobierno de la Ciudad de México, podrá intervenir por causa de utilidad pública para realizar una adquisición por vía de derecho público, ya sea de manera total o parcial para su regularización y consecuente restitución.

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en los artículos 1, 4, 24, 25 y 41 de la Ley para la Reconstrucción Integral, al Plan Integral para la Reconstrucción ambos de la Ciudad de México, y en cumplimiento a la Circular que establece los Lineamientos Generales para la Integración y Tramitación de los Expedientes de Expropiación para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México publicada el 19 de junio de 2019, con el objetivo de restituir las condiciones de vida anteriores al momento del sismo de las personas y familias damnificadas, a través de la reconstrucción social e integral de sus viviendas, se considera viable iniciar los trámites para la expropiación de la unidad privativa número 201 del inmueble ubicado en: **CALLE PASEO DE LAS GALIAS, NÚMERO 27, COLONIA LOMAS ESTRELLA, ALCALDÍA IZTAPALAPA, C.P. 09890, CIUDAD DE MÉXICO**, el cual fue determinado por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) mediante oficio ISCDF/DG/2017/1282, de fecha 27 de octubre de 2017, como "**ALTO RIESGO DE COLAPSO**", siendo necesaria su demolición, mismo que está en proceso de reconstrucción y en posesión de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, a efecto de establecer las acciones que permitan alcanzar la reparación del daño a las familias que perdieron o sufrieron afectaciones en su patrimonio, garantizando el acceso a una vivienda digna, segura, asequible y adecuada.

SITUACIÓN JURÍDICA

La Comisión para la Reconstrucción en colaboración con el Colegio de Notarios, A.C., solicitó al Notario Público número 41 de la Ciudad de México Licenciado Santiago Javier Covarrubias y González, realizar el análisis jurídico de la propiedad y posesión del inmueble de mérito. En consecuencia, hecho el análisis respectivo, se desprende lo siguiente:



"En relación al asunto de Paseo de las Galias número 27, en la colonia Lomas Estrella, C.P. 09890, alcaldía Iztapalapa, en esta ciudad, me permito informar a usted que dicho conjunto estuvo compuesto por 2 torres cada una con 8 departamentos, de los cuales la que tenía frente a la calle se colapsó con el sismo, y la segunda en virtud de los daños que presentaba fue demolida. De la revisión a la documentación que me ha sido presentada los departamentos 101, 102, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304 y 402, los que tenían problema ya fueron resueltos, no así los departamentos 103, 104, 201, 401, 403 y 404, los cuales presentan los siguientes problemas:

DEPARTAMENTO 201.

Propietaria registral MARIA DEL CARMEN JUAREZ ALONSO, representada por TERESITA YOCELIN ILLAN ARTEAGA, mediante escritura número 55,078, ante la fe de don Rogelio Magaña Luna, notario 156 de esta ciudad, presenta título de propiedad escritura número 96,825, ante la fe de don Joaquín Humberto Cáceres y Ferraez, notario 21 de esta capital, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el folio real 265116.

Es poseedora del departamento doña TERESITA YOCELIN ILLAN ARTEAGA, quien no cuenta con título de propiedad.

Con fecha 13 de julio de 2023, se llevó a cabo la declaración jurada, la cual obra asentada en el protocolo de la notaría a mi cargo con el número de instrumento 91,397.

DOCUMENTACIÓN QUE SE ANEXA

1. Dictamen de acreditación de daños por el sismo del 19 de septiembre del 2017, emitido por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), mediante oficio ISCDF/DG/2017/1282, de fecha 27 de octubre de 2017.
2. Opinión de situación jurídica del inmueble, emitida por el titular de la Notaría Pública número 41 de la Ciudad de México, de fecha 21 de agosto de 2023.
3. Antecedente Registral Folio Real número 265116.
4. Mapa cartográfico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para mayor referencia del inmueble.

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

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



ACUERDO

La Mesa Legal integrada y funcionando en términos de lo dispuesto en los artículos 1 fracción II, 2 fracción XVI, 7, 23, 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, sugiere resolver el presente asunto a través de la expropiación del inmueble registralmente identificado como: DEPARTAMENTO 201 DEL CONDOMINIO #27 CALLE PASEO DE LAS GALIAS #27 COLONIA: LOMAS ESTRELLA DELEGACIÓN: IXTAPALAPA, D.F. SUPERFICIE:75.98 M2, con un porcentaje de indiviso del 6.80555%, identificado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda como departamento número 201 del inmueble ubicado en calle Paseo de las Galias, número 27, colonia lomas estrella, alcaldía Iztapalapa, C.P. 09890, Ciudad de México; con el objetivo de otorgar certeza jurídica a las personas damnificadas y llevar a cabo la reconstrucción social e integral de las viviendas, estableciendo las acciones que permitan alcanzar la reparación del daño a las familias que perdieron o sufrieron afectaciones en su patrimonio derivado del sismo del 19 de septiembre de 2017, garantizando con ello el acceso a una vivienda digna, segura, asequible, en términos de la Ley y el Plan Integral para la Reconstrucción, ambos de la Ciudad de México y demás normatividad aplicable.

VOTACIÓN DE LOS INTEGRANTES DE LA MESA LEGAL

TITULAR	CARGO	FIRMA
Notario Público No. 05, Lic. Alfonso Zermeño Infante	Presidente de la Comisión para la Reconstrucción en el Colegio de Notarios.	
Notario Público 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.	
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.	

Ciudad de México, 27 de octubre de 2017

COMITÉ DE EMERGENCIAS DE PROTECCIÓN CIVIL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
PRESENTE

ISCDF-DG-2017-1282

INMUEBLE UBICADO EN:

PASEO DE LAS GALIAS No. 27,
COLONIA LOMAS ESTRELLA 2DA. SECCIÓN,
DELEGACIÓN IZTAPÁLAPA

En relación al fenómeno sísmico ocurrido el pasado 19 de septiembre del año en curso, así como a las acciones de atención y urgencia que se llevaron a cabo en el marco de la Declaratoria de Emergencia emitida por el C. Jefe de Gobierno y publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 20 del mismo mes y año, este Instituto ha procedido a realizar inspección ocular estructural al inmueble en cuestión, de conformidad con las fracciones IX, X y XVIII del artículo 5 de la Ley del Instituto para la Seguridad de las Construcciones en el Distrito Federal, obteniendo el siguiente resultado:

Se trató de un inmueble que aloja dos torres de cinco niveles con uso de departamentos, a excepción de la planta baja que se destina como estacionamiento. La Torre I se localiza al frente del predio y la Torre II se ubica en la parte posterior del terreno. Ambas están estructuradas por medio de marcos de concreto armado formados por columnas y losas planas del mismo material, así como muros de mampostería en colindancias y en niveles superiores. A raíz del terremoto la Torre II sufrió el colapso de la planta baja debido a la falla de las columnas, la edificación remanente en pie acusa severos daños en muros y se encuentra recarga en las construcciones colindantes. La Torre I solo presenta grietas y fracturas en muros de mampostería. La estructura de ambas torres se encuentran vulnerables ante cualquier acción accidental.

Conforme a lo descrito, la estructura de la Torre II se considera en ALTO RIESGO DE COLAPSO, por lo que no podrá ser ocupado en razón de que por las condiciones de inestabilidad que presenta dicho inmueble pone en riesgo la vida de los ocupantes, vecinos, peatones y automovilistas, asimismo compromete la seguridad y estabilidad de las edificaciones colindantes al inmueble en comento, siendo aplicable lo establecido el artículo 224 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y los relacionados con el mismo ordenamiento legal.

El Art. 224 a la letra dice:

"Cuando la Administración tenga conocimiento de que una edificación estructura o instalación presente algún peligro para las personas o los bienes, previo dictamen técnico de la autoridad competente o de un Corresponsable en Seguridad Estructural o en Instalaciones o un Director Responsable de Obra, requerirá al propietario, poseedor o representante legal con la urgencia que el caso amerite, para que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias, de conformidad con la Ley.

Quando la demolición tenga que hacerse en forma parcial, está comprenderá también la parte que resulta afectada por la misma demolición para garantizar la continuidad estructural.

INSTITUTO PARA LA SEGURIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES EN EL DISTRITO FEDERAL
DIRECCIÓN GENERAL

Av. Diagonal 20 de Noviembre No. 254, 2o. Piso,
Colonia Obrera, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06670

T. 5736 3400

ISCDF-DG-2017-1282.

La Administración podrá intervenir en la edificación, estructura o instalación para tomar las medidas necesarias que garanticen la seguridad de las personas o bienes, en los casos previsto en la Ley"

Nota:

Ley, refiere a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

Conforme a lo descrito, la estructura de la Torre I, se considera en **ALTO RIESGO ESTRUCTURAL**, por lo cual se deberá realizar un dictamen técnico de estabilidad o de seguridad estructural por un Corresponsable en Seguridad Estructural, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 179 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en donde se determine si es factible ejecutar un proyecto estructural de rigidización y reforzamiento el cual incluya el sistema de apuntalamiento temporal necesario, o en su caso la demolición, por lo que actualmente este edificio no podrán ser ocupado en razón de las condiciones de inestabilidad que presenta la Torre II, ya que ponen en riesgo la vida de los ocupantes, vecinos, peatones; asimismo compromete la seguridad y estabilidad de las edificaciones colindantes.

Ahora bien de conformidad con el artículo 139 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (RCDF-2016) la edificación pertenece al **subgrupo B1**, la cual **debe proceder obligatoriamente** de acuerdo con lo establecido en los Artículos 179 Y 71 de dicho ordenamiento legal, los cuales establecen lo siguiente:

El Art. 179 a la letra dice:

"Los propietarios o poseedores de las edificaciones que presenten daños deberán obtener el dictamen técnico de estabilidad o de seguridad estructural por un Corresponsable en Seguridad Estructural, así como un informe del estado actual de las instalaciones por parte del Corresponsable respectivo. Si se demuestra que los daños no afectan la estabilidad y buen funcionamiento de las instalaciones de la edificación en su conjunto o de una parte significativa del daño de la misma puede dejarse en su situación actual, o bien solo repararse o reforzarse localmente. De lo contrario, el propietario o poseedor de la edificación estará obligado a llevar a cabo las obras de refuerzo y renovación de las instalaciones que se especifiquen en el proyecto respectivo, según se establece en el artículo 180".

En caso de que se decida rehabilitar el edificio, una vez que se realicen y se lleven a cabo las acciones recomendadas en el Dictamen Técnico a que refiere la disposición en cita el edificio podrá ser ocupado y se procederá conforme al Art. 71, que a la letra dice:

"Para las construcciones del grupo A y subgrupo B1, a las que se refiere el artículo 139 de este Reglamento, se debe registrar ante la Administración una Constancia de Seguridad Estructural, renovada cada cinco años o después de un sismo cuando la misma lo determine, en la que un Corresponsable en Seguridad Estructural haga constar que dicha construcción se encuentra en condiciones adecuadas de seguridad, de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento y sus Normas..."



INSTITUTO PARA LA SEGURIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES EN EL DISTRITO FEDERAL

ISCDF-DG-2017-1282

En virtud de lo anterior, una vez que se realice y se lleve a cabo las acciones recomendadas en el Dictamen Técnico a que se refiere la disposición en cita las edificaciones podrán ser ocupadas.

En este sentido, conforme a lo establecido en las disposiciones citadas se deberá registrar la Constancia de Seguridad Estructural ante la Delegación correspondiente, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, en caso contrario su edificación se encontrará en incumplimiento y se sancionará de conformidad con el Título Decimo Primero Capítulo II "De las Sanciones" del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente (RCDF-2016) sin mencionar lo que corresponda a su seguridad y la de sus ocupantes, así como en materia de protección civil y demás normatividad que resulte aplicable, lo anterior a manera de recomendación por parte de esta Entidad considerando los datos técnicos proporcionados en la cédula postsísmica de referencia, siendo responsabilidad de los propietarios o poseedores y/o autoridades competentes la determinación final que se tome al respecto.

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL

DR. EN L. RENATO BERRÓN RUIZ

*Se anexan fotografías y Cédula de Evaluación Postsísmica.

C.c.c.a.p. Ing. Edgar Oswaldo Tunquí Rodríguez - Secretario de Obras y Servicios de la CDMX - Presente etunqui@cdmx.gob.mx
Lic. Patricia Mercado Castro - Secretaria de Gobierno de la CDMX - Presente pméridoc@cdmx.gob.mx
Ing. Faustó Lugo García - Secretario de Protección en la Ciudad de México - Presente. Para conocimiento cosecretariosoc@cdmx.gob.mx
C. Andrés Escobar Maya - Director General de Prevención - Secretaría de Protección Civil - Presente daospoc@cdmx.gob.mx
ML en L. Laira Suárez Medina, Directora de Dictámenes de Seguridad Estructural de Edificaciones Existentes - Presente lsuarezm@cdmx.gob.mx



INSTITUTO PARA LA SEGURIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES EN EL DISTRITO FEDERAL



RA

Forma de Inspección Post sísmica Evaluación Rápida

002946

Ticket No. _____

Nombre del Evaluador Técnico: Juan Carlos Díaz Muñoz
Profesión: Arquitecto
Fecha: 20/sep/2017

1. Ubicación y Descripción de la Edificación.

Zonificación propuesta de la ciudad para efectuar la evaluación: _____
Dirección: Paseo de las Galias N° 27
Colonia: Lomas Estrella 2da Sección Delegación: Iztapalapa
CP: 0989 Entre que calles / Referencia: Av. Tlahuac y Paseo de Abasco (Fachada Verde)
Coordenadas geográficas: _____
Persona contactada: Roberto Pizano Teléfono: 55 40181391

Uso del Inmueble:

- | | | | | |
|--|--|---|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> Casa habitación | <input type="checkbox"/> Departamentos | <input checked="" type="checkbox"/> Comercios | <input type="checkbox"/> Oficinas públicas | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Oficinas privadas | <input type="checkbox"/> Industrias | <input type="checkbox"/> Estacionamiento | <input type="checkbox"/> Bodegas | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Educación | <input type="checkbox"/> Recreativo | <input type="checkbox"/> Centro de reunión | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Otro: _____
Número de niveles sobre el terreno (Incluyendo azotea y mezanines): 5
Número de sótanos: 0
Número de ocupantes: 64

Tipo de Inspección: Inspección exterior únicamente Inspección interior y exterior

2. Estado de la Edificación.

	Sí	No	Existen Dudas
a.- Derrumbe total	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.- Derrumbe parcial	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.- Edificación separada de su cimentación	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.- Asentamiento diferencial o hundimiento	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e.- Inclinación notoria de la edificación o de algún entrepiso	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f.- Daños en elementos estructurales (columnas, vigas, muros)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g.- Daño severo en elementos no estructurales	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h.- Daños en instalaciones eléctricas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i.- Daños en instalaciones hidrosanitaria	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



SECRETARÍA DE PROTECCIÓN CIVIL
 SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS
 INSTITUTO PARA LA SEGURIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES
 DE LA CIUDAD DE MÉXICO

	Sí	No	Existen Dudas
j.- Daños en instalaciones de gas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k.- Grietas, movimiento del suelo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
l.- Deslizamiento de talud o corte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
m.- Perfiles, balcones u otros objetos en peligro de caer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
n.- Otros peligros (líneas o ductos rotos, derrames tóxicos, etc.)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. Clasificación Global.

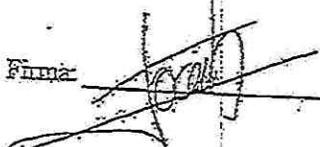
Una vez evaluado el Estado de la Edificación, de no encontrarse alguna respuesta afirmativa, el inmueble se calificará como Edificación/Área Segura o de Riesgo Bajo. En caso de encontrarse una respuesta afirmativa en cualquiera de los incisos "a" al "f", se clasificará como Edificación Insegura o de Riesgo Alto. En caso de encontrarse una respuesta afirmativa en cualquiera de los incisos "g" al "n", se clasificará como Área Insegura o de Riesgo Alto. De existir dudas, se señalará Seguridad Incierta.

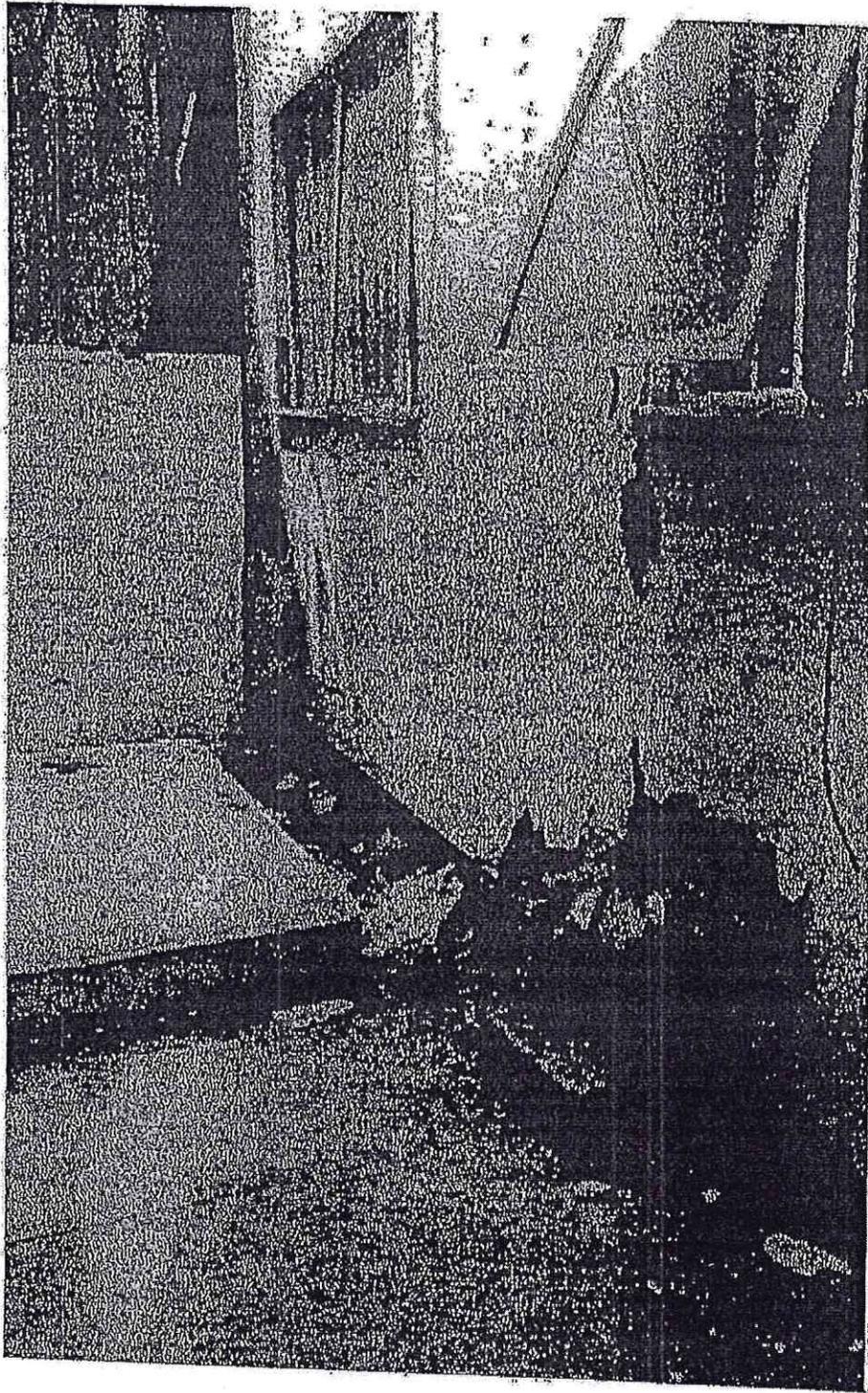
Edificación y/o Área Segura Riesgo Bajo Edificación y/o Área Insegura Riesgo Alto Seguridad Incierta

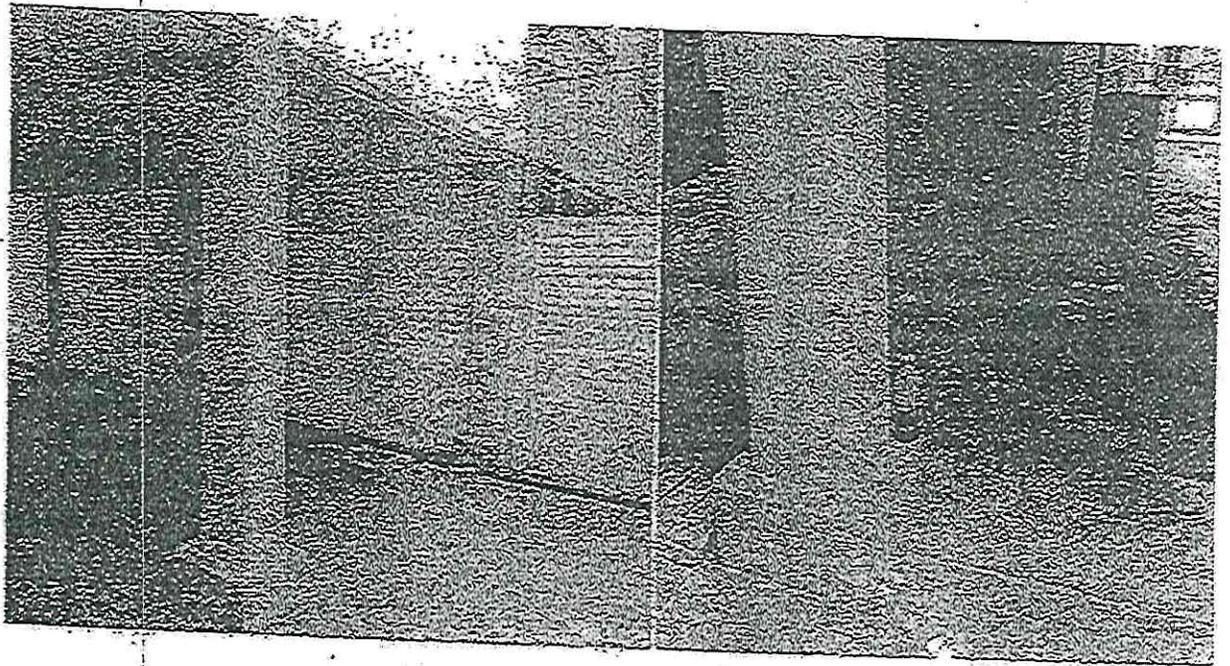
4. Recomendaciones.

	Sí	No		Sí	No
No requiere revisión futura	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	SACMEX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Es necesaria evaluación detallada	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	SSP (ERUM o CONDORES)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Apuntalar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	SOBSE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maquinaria para remover escombros	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Central de Fugas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Protección Civil	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			

Observaciones: Estructura conformada por Marcos regados, columnas y trabes de concreto

Firma: 







MESA LEGAL

SESIÓN No.	Nonagésima (90/2023) Sesión Ordinaria.
FECHA:	14 de septiembre de 2023.
OBJETIVO:	Emitir opinión de los integrantes de la Mesa Legal, respecto de los inmuebles sujetos al proceso de expropiación, afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017.
UBICACIÓN:	Calle Escocia Nuevo número 29, Col. San Andrés, Alcaldía Coyoacán, C.P.04040, Ciudad de México.
INTERVENCIÓN:	Reconstrucción.
NOTARIA ASIGNADA:	Notaría Pública 212 de la Ciudad de México. Licenciado Francisco I Huguez Vélez.
PROPUESTA DE EXPROPIACIÓN:	Las unidades privativas número: 106, 208, 210, 305, 407 y Local Comercial.
INDIVISOS:	2.06%, 2.06, 2.06%, 2.06%, 2.06 y 1.12%
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 19 de abril de 2021.

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

Es por lo antes expuesto, que de conformidad con el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

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

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



La Constitución Política de la Ciudad de México, en armonía con el artículo 4° de la Constitución Federal, reconoce que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades; por lo que las autoridades deben tomar las medidas necesarias para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación segura, que cuente con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y protección civil.

La Ley de Vivienda para la Ciudad de México considera que una vivienda digna y adecuada es la que cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, que cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

En cumplimiento al objetivo de la creación de la Comisión para la Reconstrucción, deberá garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas que sufrieron alguna afectación a casusa del sismo del pasado 19 de septiembre de 2017, siendo en el caso que las personas afectadas no les sea posible acreditar la propiedad, legítima posesión, o causahabencia de los inmuebles dañados, el Gobierno de la Ciudad de México, podrá intervenir por causa de utilidad pública para realizar una adquisición por vía de derecho público, ya sea de manera total o parcial para su regularización y consecuente restitución.

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en los artículos 1, 4, 24, 25 y 41 de la Ley para la Reconstrucción Integral, al Plan Integral para la Reconstrucción ambos de la Ciudad de México, y en cumplimiento a la Circular que establece los Lineamientos Generales para la Integración y Tramitación de los Expedientes de Expropiación para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México publicada el 19 de junio de 2019, con el objetivo de restituir las condiciones de vida anteriores al momento del sismo de las personas y familias damnificadas, a través de la reconstrucción social e integral de sus viviendas, se considera viable iniciar los trámites para la expropiación de las unidades privativas número 106, 208, 210, 305, 407 y Local Comercial, del inmueble ubicado en: **ESCOCIA NUEVO NÚMERO 29, COL. SAN ANDRÉS, ALCALDÍA COYOACÁN, C.P.04040, CIUDAD DE MÉXICO** el cual fue determinado por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) mediante oficio **ISCDF-DG-2017/1506**, de fecha 22 de noviembre de 2017, como **"ALTO RIESGO DE COLAPSO"**, siendo necesaria su demolición y posterior reconstrucción, a efecto de establecer las acciones que permitan alcanzar la reparación del daño a las familias que perdieron o sufrieron afectaciones en su patrimonio, garantizando el acceso a una vivienda digna, segura, asequible y adecuada.

SITUACIÓN JURÍDICA

La Comisión para la Reconstrucción en colaboración con el Colegio de Notarios, A.C., solicitó al Notario Público número 212 de la Ciudad de México Licenciado Francisco I Huguez Vélez, realizar el análisis jurídico de la propiedad y posesión del inmueble de mérito. En consecuencia, hecho el análisis respectivo, se desprende lo siguiente:



"En relación al oficio N°.JGCDMX/CDMX/DGAPD/838/2022, de fecha 29 de abril de 2022, por el que solicita al Licenciado Luis Antonio Monte de Oca Mayagoitia, en su calidad de Presidente del Colegio de Notarios de la Ciudad de México, girar instrucciones en favor de los titulares de la Notarías asignadas en el proceso de reconstrucción de los inmuebles intervenidos por fundación Slím y en seguimiento al dictamen de acreditación de la propiedad del inmueble ubicado en Calle Escocia número 29, Colonia San Andrés, Demarcación Coyoacán, en la Ciudad de México, le informo lo siguiente:

Dicho inmueble originalmente se conforma por 48 departamentos y 1 local comercial, cuya situación jurídica es la siguiente:

SITUACIÓN JURÍDICA DE UNIDADES PRIVATIVAS			
UNIDAD PRIVATIVA	NOMBRE PROPIETARIO	DOCUMENTO DE ACREDITAMIENTO DE PROPIEDAD	ESTATUS
Departamento 106	[REDACTED]	Escritura [REDACTED] de fecha 22/05/1990, ante el Notario No.147CDMX, Lic. Francisco Javier Gutiérrez Silva.	En regularización judicial, existe controversia entre los herederos de la sucesión de la propietaria y los de la sucesión de su cónyuge, situación que no han podido resolver. Se deberá valorar con interesados la posibilidad de expropiación.
Departamento 208	[REDACTED]	Escritura [REDACTED] de fecha 12/08/1985, ante el Notario No.165 CDMX, Lic. Carlos Alberto Sotelo Regil Hernández	Se deberá formalizar contrato privado de compraventa por medio de un juicio de otorgamiento y firma de escritura que no se ha iniciado y no se tiene contacto con los vendedores o se deberá valorar con los interesados la posibilidad de expropiación.
Departamento 210	[REDACTED]	Escritura [REDACTED] de fecha 08/09/1981, ante el Notario No. 161 CDMX, Lic. Roberto Teutli Otero	Se debe regularizar el inmueble y cancelar hipotecas, no se ha entregado la totalidad de documentos a la Notaría. Se deberá valorar con los interesados la



			posibilidad de expropiación.
Departamento 305	[REDACTED]	Escritura [REDACTED] de fecha 03/02/1987, ante el Notario No. 166 CDMX, Lic. Gustavo Jiménez	Se deberá formalizar contrato privado de compraventa por medio de un juicio de otorgamiento y firma de escritura que no se ha iniciado y no se tiene contacto con los vendedores o se deberá valorar con interesados la posibilidad de expropiación.
Departamento 407	[REDACTED]	Escritura [REDACTED], de fecha 15/09/1981, ante el Notario No. 147 CDMX, Lic. Roberto Teutli Otero	Se debe regularizar el inmueble, no se ha entregado documentación a la Notaría. Se deberá valorar con los interesados la posibilidad de expropiación.
Local Comercial	[REDACTED]	No acredita	Se deberá formalizar contrato privado de compraventa por medio de un juicio de otorgamiento y firma de escritura que no se ha iniciado y no se tiene contacto con los vendedores o se deberá valorar con los interesados la posibilidad de expropiación.

DOCUMENTACIÓN QUE SE ANEXA

1. Dictamen de acreditación de daños por el sismo del 19 de septiembre del 2017, emitido por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), mediante oficio **ISCDF-DG-2017/1506**, de fecha 22 de noviembre de 2017.



- 2. Opinión de situación jurídica del inmueble, emitida por el titular de la Notaría Pública número 212 de la Ciudad de México, de fecha 15 de agosto de 2023.
- 3. Antecedentes Registrales: Folios reales 194984, 194998, 95000, 95007, 95021 y 1467722.
- 4. Mapa cartográfico emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para mayor referencia del inmueble.

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

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

ACUERDO

La Mesa Legal integrada y funcionando en términos de lo dispuesto en los artículos 1 fracción II, 2 fracción XVI, 7, 23, 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, sugiere resolver el presente asunto a través de la expropiación de las unidades privativas marcadas con los números 106, 208, 210, 305, 407 y Local Comercial del inmueble ubicado en Calle Escocia Nuevo número 29, Col. San Andrés, Alcaldía Coyoacán, C.P.04040, Ciudad de México, con los porcentajes de indivisos siguientes: 2.06%, 2.06, 2.06%, 2.06%, 2.06 y 1.12% 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. 5 Lic. Alfonso Zermeño Infante	Presidente de la Comisión para la Reconstrucción en el Colegio de Notarios.	



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

COMISIÓN PARA
LA RECONSTRUCCIÓN

Notario Público 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.	
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 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.	
Lic. Marisol Barragán Guerra.	Directora de Atención Jurídica en la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.	

Ciudad de México, a 22 de noviembre de 2017.

ISCDF-DG-2017/1506

COMITÉ DE EMERGENCIAS DE PROTECCIÓN CIVIL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
P R E S E N T E

INMUEBLE UBICADO EN:

ESCOCIA N°. 29,
COLONIA PARQUE SAN ANDRES,
DELEGACIÓN COYOACÁN C.P. 04040

En alcance a mi oficio ISCDF-DG-2017-1113 de fecha 4 de octubre del año en curso, en donde se determinó que la Torre II presentó colapso parcial y el remanente se considera en Alto Riesgo de Colapso, en tanto que la Torre I y III se determinaron en Alto Riesgo para rehabilitación permaneciendo desocupados:

Al respecto le informo que se ha obtenido nueva documentación, la cual consiste en planos arquitectónicos y estructurales proporcionados por los representantes de los vecinos y con base en la visita de inspección estructural ocular realizada el día 18 de noviembre del año en curso por personal adscrito a este Instituto al inmueble en cita, se pudo establecer que se trata de un conjunto formado por 3 torres de cinco niveles con uso habitacional denominadas **TORRE I, TORRE II y TORRE III**, además de un local comercial en planta baja solo en la Torre I. Están estructuradas por medio de marcos de concreto reforzado, con columnas que varían su sección en toda su altura y trabes peraltadas en la zona de los cubos de luz y escaleras, además cuenta con nervaduras que forman parte de la losa plana que funciona como sistema de piso, dicha losa esta aligerada con tubos de cartón y cuenta con capiteles en la zona de columnas. La planta baja donde se aloja el estacionamiento, no cuenta con muros de mampostería y se presenta un cambio brusco de rigidez respecto a los niveles superiores, generando lo que denominamos Piso Blando ó Piso Débil, que es una de las estructuraciones más críticas ante los efectos de un sismo.

La cimentación está resuelta a base de una losa aligerada con tubos de cartón y ampliaciones de losa en la zona de columnas, además se tienen dos pilotes de fricción bajo las columnas centrales y un pilote de fricción en las columnas de colindancia.

Los muros interiores que delimitan las diferentes habitaciones, así como los de las fachadas Oriente-Poniente, no forman parte de la estructura principal y se consideran como elementos no estructurales.



INSTITUTO PARA LA SEGURIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES EN EL DISTRITO FEDERAL

DIRECCIÓN GENERAL
DIRECCIÓN DE REVISIÓN DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL

Av. Diagonal 20 de Noviembre No. 294, 2o. Piso,
Colonia Obrera, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600

Tel. 5124 3130

artículo 224 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y los relacionados con el mismo ordenamiento legal.

El Art. 224 a la letra dice:

*"Cuando la Administración tenga conocimiento de que una edificación estructura o instalación presente algún peligro para las personas o los bienes, previo dictamen técnico de la autoridad competente o de un Corresponsable en Seguridad Estructural o en Instalaciones o un Director Responsable de Obra, requerirá al propietario, poseedor o representante legal con la urgencia que el caso amerite, para que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias, de conformidad con la Ley.
Cuando la demolición tenga que hacerse en forma parcial, está comprenderá también la parte que resulte afectada por la misma demolición para garantizar la continuidad estructural.*

La Administración podrá intervenir en la edificación, estructura o instalación para tomar las medidas necesarias que garanticen la seguridad de las personas o bienes, en los casos previsto en la Ley"

Nota:

Ley, refiere a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

En virtud de lo anterior, es necesario que se lleven a cabo las acciones recomendadas en el presente oficio a efecto de que la edificación presente buen comportamiento estructural durante su vida útil, así como lo que corresponda en materia de protección civil y demás normatividad que resulte aplicable.

**ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL**

DR. ENI. RENATO BERRÓN RUIZ

*Se anexa Cédula de Evaluación Postsísmica.



INSTITUTO PARA LA SEGURIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES EN EL DISTRITO FEDERAL

DIRECCIÓN GENERAL
DIRECCIÓN DE REVISIÓN DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL

Av. Diagonal 20 de Noviembre No. 294, 2o. Piso,
Colonia Obrera, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06800

T. 5134 3130

Durante el recorrido de inspección a las Torres mencionadas se pudo observar lo siguiente:

TORRE I. Las columnas de planta baja presentan daños graves constituidos por agrietamientos diagonales considerados como falla de cortante, los cuales son muy críticos debido a que se genera una falla frágil, se pudo también determinar que la estructura presente poca rigidez en la dirección Norte-Sur, (paralela a la calle de Escocia), lo que ocasionó grandes desplazamientos y daños en los muros no estructurales de mampostería, debido a que no contaban con la separación de los elementos de la estructura principal y trabajaron durante el sismo como elementos diafragma.

TORRE II. En esta torre se presentó una falla en la cimentación, lo que ocasionó que la torre penetrara en el terreno, en el punto más crítico, una altura equivalente al entrepiso de planta baja, en forma inclinada (dirección Norte-Sur), con la mayor penetración es en el lado Sur. Además se observaron agrietamientos en el la losa del estacionamiento, producto de los hundimientos y asentamientos diferenciales que generó la falla de este inmueble, además de una inclinación o desplome que dejó en contacto las estructuras en la parte superior de esta Torre con la Torre I y genero un "pateo" a las casa habitación de Escocia No. 33.

TORRE III. Las columnas de planta baja presentan daños severos y graves en algunas de ellas, constituidos por agrietamientos diagonales considerados como falla de cortante, los cuales son muy críticos debido a que se genera una falla frágil, se pudo también determinar que la estructura presente poca rigidez en la dirección Norte-Sur, (paralela a la calle de Escocia), lo que ocasionó grandes desplazamientos y daños en algunos muros no estructurales de mampostería de los departamentos de los primeros niveles, esto debido a que no contaban con la separación de los elementos de la estructura principal y trabajaron durante el sismo como elementos diafragma. Se pudo apreciar un desplome de la edificación en la dirección Poniente.

Por otra parte, de acuerdo a los daños que presenta la Torre I y Torre III, se estudió con un grupo de especialistas la posibilidad de reforzar y en su caso verticalizar el edificio, concluyendo que dados los trabajos de demolición y reconstrucción de la Torre II, así como de las acciones a realizar en estas Torres, implican un riesgo para los trabajadores que efectúan la mitigación, aunado a la factibilidad de un incremento de desplomos y asentamientos en las mismas.

Conforme a lo descrito, la estructura de los edificios denominados TORRE I, II y III, se consideran en **ALTO RIESGO DE COLAPSO**, por lo que no podrán ser ocupados en razón de que por las condiciones de inestabilidad que presenta dicho inmueble pone en riesgo la vida de los ocupantes, vecinos, peatones; asimismo compromete la seguridad y estabilidad de las edificaciones colindantes al inmueble en comento, siendo aplicable lo establecido el



INSTITUTO PARA LA SEGURIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES EN EL DISTRITO FEDERAL

DIRECCIÓN GENERAL
DIRECCIÓN DE REVISIÓN DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL

Av. Diagonal 20 de Noviembre No. 294, 2o. Piso,
Colonia Obrera, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600



MESA LEGAL

SESIÓN No.	Nonagésima (90/2023) Sesión Ordinaria.
FECHA:	14 de septiembre de 2023.
OBJETIVO:	Emitir opinión de los integrantes de la Mesa Legal, respecto de los inmuebles sujetos al proceso de expropiación, afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017.
UBICACIÓN:	Calle Balboa número 1016, Col. Portales, Alcaldía Benito Juárez, C.P.03300, Ciudad de México.
INTERVENCIÓN:	Reconstrucción.
NOTARIA ASIGNADA:	Notaría Pública 250 de la Ciudad de México. Lic. Antonio López Aguirre.
PROPUESTA DE EXPROPIACIÓN:	Unidades privativas marcadas con los números 204, 301 y 302 y cajones de estacionamiento 4, 9, 16, 17, 21 y 26.
INDIVISOS:	3.730%, 3.612%, 3.807%, .345%, .266%, .266%, .266%, .345% y .266%.
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 19 de abril de 2021.

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

Es por lo antes expuesto, que de conformidad con el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

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

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



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

La Constitución Política de la Ciudad de México, en armonía con el artículo 4° de la Constitución Federal, reconoce que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades; por lo que las autoridades deben tomar las medidas necesarias para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación segura, que cuente con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y protección civil.

La Ley de Vivienda para la Ciudad de México considera que una vivienda digna y adecuada es la que cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, que cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

En cumplimiento al objetivo de la creación de la Comisión para la Reconstrucción, deberá garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas que sufrieron alguna afectación a casusa del sismo del pasado 19 de septiembre de 2017, siendo en el caso que las personas afectadas no les sea posible acreditar la propiedad, legítima posesión, o causahabencia de los inmuebles dañados, el Gobierno de la Ciudad de México, podrá intervenir por causa de utilidad pública para realizar una adquisición por vía de derecho público, ya sea de manera total o parcial para su regularización y consecuente restitución.

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en los artículos 1, 4, 24, 25 y 41 de la Ley para la Reconstrucción Integral, 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 considera viable iniciar los trámites para la expropiación de las unidades privativas marcadas con los números 204, 301 y 302 y cajones de estacionamiento 4, 9, 16, 17, 21 y 26 del inmueble ubicado en: **CALLE BALBOA NÚMERO 1016, COL. PORTALES, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, C.P. 03300, CIUDAD DE MÉXICO** el cual fue determinado por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) mediante oficio **ISCDF-DG-2018-1802**, de fecha 22 de agosto de 2018, como **"ALTO RIESGO DE COLAPSO"**, siendo necesaria su demolición, mismo que está en proceso de reconstrucción y en posesión de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, a efecto de establecer las acciones que permitan alcanzar la reparación del daño a las familias que perdieron o sufrieron afectaciones en su patrimonio, garantizando el acceso a una vivienda digna, segura, asequible y adecuada.



SITUACIÓN JURÍDICA

La Comisión para la Reconstrucción en colaboración con el Colegio de Notarios, A.C., solicitó al Notario Público número 250 de la Ciudad de México Licenciado Antonio López Aguirre, realizar el análisis jurídico de la propiedad y posesión del inmueble de mérito. En consecuencia, hecho el análisis respectivo, se desprende lo siguiente:

"Por medio del presente, le proporciono la información que de acuerdo con la documentación presentada por los condóminos y obtenida por el suscrito se ha recabado respecto de los departamentos que conforman el régimen de propiedad en condominio ubicado en la calle de Balboa 1016 colonia Portales.

Unidad Privativa	Titular registral	Estatus departamento	Estatus cajones de estacionamiento
204	[REDACTED]	El poseedor, [REDACTED]s [REDACTED] manifestó que firmó un contrato privado que no fue exhibido. Firmó declaración jurada	No tenemos elementos para subsanar los vicios en adquisición del poseedor.
301	[REDACTED]	Titular registral ya fallecida, otorgpo un poder a nombre de la poseedora, firmó declaración jurada.	No tenemos elementos para tramitar la sucesión de la titular registral ni contrato privado si es que se realizó.
302	[REDACTED]	El poseedor [REDACTED]s Borja compró el departamento en contrato privado al heredero de la titular registral. Firmó declaración jurada	No tenemos elementos para subsanar los vicios del poseedor.

En resumen:

-Los poseedores de los departamentos 204, 301 y 302 y de los cajones de estacionamiento 4, 9, 16, 17, 21 y 26 tienen que realizar trámites ante la autoridad judicial para que, en caso de cumplir con los requisitos que establece la ley, puedan regularizar la propiedad de los bienes cuya posesión detentan, mediante procedimientos de prescripción positiva u otorgamiento de firma de escritura."



DOCUMENTACIÓN QUE SE ANEXA

1. Dictamen de acreditación de daños por el sismo del 19 de septiembre del 2017, emitido por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), mediante oficio ISCDF-DG-2018-1802, de fecha 22 de agosto de 2018.
2. Opinión de situación jurídica del inmueble, emitida por el titular de la Notaría Pública número 250 de la Ciudad de México, de fecha 15 de mayo de 2023.
3. Antecedentes Registrales Folios: 74019, 420154, 312104, 9124568, 9124571, 420155, 1ª-225-6-136-353, 1ª-225-6-136-357, 9124600
4. Mapa cartográfico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para mayor referencia del inmueble.

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

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, se sugiere resolver el presente asunto a través de la expropiación de las unidades privativas marcadas con los números 204, 301 y 302 y los cajones de estacionamiento 4, 9, 16, 17, 21 y 26 del inmueble ubicado en la Calle Balboa número 1016, col. Portales, alcaldía Benito Juárez, C.P. 03300, Ciudad de México, con los porcentajes de indivisos siguientes: 3.730%, 3.612%, 3.807%, .345%, .266%, .266%, .266%, .345% y .266%. 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. 5 Lic. Alfonso Zermeño Infante	Presidente de la Comisión para la Reconstrucción en el Colegio de Notarios.	
Notario Público 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.	
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	
Alfonso Ubaldó 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.	

Ciudad de México, 22 de agosto de 2018

**COMITÉ DE EMERGENCIAS DE PROTECCIÓN CIVIL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
P R E S E N T E**

INMUEBLE UBICADO EN:

**BALBOA No. 1016
COLONIA PORTALES SUR,
DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ.**

En alcance a nuestro anterior oficio ISCDF-DG-2017-1828 de fecha 13 de diciembre de 2017, mediante el cual este Instituto emitió el resultado de la inspección ocular estructural del inmueble antes referido como de Alto Riesgo, nos permitimos realizar las siguientes precisiones.

Derivado de la petición realizada por los C. Arturo López Cuevas y la C. Dolores González Domínguez, Administrador del Condominio y Representante Legal, respectivamente, a través del escrito de fecha 08 de marzo del año en curso, mediante el cual nos solicita sea reconsiderado el resolutivo de fecha 27 de diciembre de 2017, con folio 00870, mediante el cual se hizo del conocimiento a los habitantes del inmueble en cuestión el resultado de la inspección estructural realizada por este Instituto y en el que se concluye que el edificio se encuentra en Alto Riesgo, por lo cual solicitan sea determinada la demolición del inmueble en razón de las recomendaciones de las diversas asesorías técnicas que se han brindado a los condóminos.

Po lo anterior, personal técnico de este Instituto procedió a realizar una revisión del dictamen estructural antes indicado y del levantamiento de daños del edificio en cuestión, obteniéndose las siguientes precisiones:

Se trata de un inmueble que fue construido a finales de la década los 70's, por lo que se estima tiene una antigüedad de 40 años. El edificio consta de planta baja que se usa como estacionamiento y cuatro niveles tipo que alojan 24 departamentos, en la azotea cuenta con el cuarto de que cubre el cubo de escaleras.

La estructuración fue resuelta a base de marcos de concreto reforzado formados por columnas de sección rectangular y una losa plana reticular aligerada con bloques huecos de cemento-arena que también funcionan como sistema de entrepiso y techo. Cuenta con muros diafragma en las colindancias y muros divisorios de bloque hueco para dividir espacios de los departamentos sin refuerzo en su interior. Las rampas de las escaleras de servicio son losas de concreto armado que se empotran en las nervaduras de las losas. El cajón de cimentación lo constituyen muros perimetrales de contención de concreto armado y una losa de fondo, el cual considerando la zonificación geotécnica en que se desplanta el edificio, zona lacustre, se infiere que está apoyado en pilotes de fricción.

YJM AY

28/08/2018



CT

INSTITUTO PARA LA SEGURIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES EN EL DISTRITO FEDERAL
DIRECCIÓN GENERAL

Av. Diagonal 20 de Noviembre No. 294, 2o. Piso,
Colonia Obrera, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06800

T. 5134 3130

Como consecuencia del sismo el edificio, por la planta baja débil y losa plana, presentó grandes desplazamientos y distorsiones de entrepiso, lo que ocasionó severos esfuerzos de torsión en los elementos estructurales, ocasionando que el 70% de los muros diafragma en los niveles primero y segundo presentaron fracturas diagonales en forma de "X" con aberturas de 5 mm hasta 10 mm, dicha situación generó desprendimientos de acabados y el riesgo de colapso de los muros remanentes. Tal es el caso de los muros que constituyen los cubos de iluminación que no cuentan con elementos de confinamiento.

Las columnas en la planta baja presentaron fallas por cortante, algunas con grietas diagonales con aberturas de más de 3 mm, las cuales sufrieron pérdida del recubrimiento de concreto y exposición del acero de refuerzo con pandeos de las varillas longitudinales. Las columnas del primero al tercer nivel también presentaron fisuras diagonales. En los niveles superiores se observan las mismas fallas y en los mismos sitios pero son menos pronunciadas.

Adicionalmente, se cuenta con el dictamen estructural, realizado por el Arq. Jorge Oswaldo Manzano Payan, Director Responsable de Obra No. DRO/1017, quién concluye:

"El edificio en su estructura presenta daños, cajón de cimentación con aguas freáticas, columnas y trabes en planta baja con daños severos, la relación costo beneficio para la rehabilitación no es recomendable, por lo que se recomienda la demolición".

El edificio fue desalojado a raíz del sismo de septiembre de 2017 y no se han realizado acciones relevantes de mitigación de riesgo, situación que se ve agravada por la falta de recursos de los propietarios para reparar los daños del inmueble, por lo cual este quedaría en una situación de inestabilidad estructural por tiempo indefinido, generándose la degradación y el deterioro de los materiales y de los elementos estructurales que conforman el inmueble, llevándolo a un estado de inestabilidad crítica.

Debido a los daños que presenta los elementos estructurales, así como contar con una planta baja flexible, se concluye que la edificación se encuentra en un estado de Alta Vulnerabilidad ante cualquier evento sísmico de magnitud importante, es decir, podría sufrir algún colapso parcial o total afectando a su entorno.

Conforme a lo descrito el inmueble se considera en **ALTO RIESGO DE COLAPSO**, por lo que no podrá ser ocupado en razón de las condiciones de inestabilidad que presenta dicho inmueble, ya que pone en riesgo la vida de los ocupantes, vecinos, peatones y automovilistas; asimismo compromete la seguridad y estabilidad de las edificaciones colindantes al inmueble en comento, siendo aplicable lo establecido el artículo 224 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y los relacionados con el mismo ordenamiento legal.

El Art. 224 a la letra dice:

JSM M



INSTITUTO PARA LA SEGURIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES EN EL DISTRITO FEDERAL

DIRECCIÓN GENERAL

Av. Diagonal 20 de Noviembre No. 204 2o. Piso
Cuando Obrera, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06000

T 57 42 0100

"Cuando la Administración tenga conocimiento de que una edificación estructura o instalación presente algún peligro para las personas o los bienes, previo dictamen técnico de la autoridad competente o de un Corresponsable en Seguridad Estructural o en Instalaciones o un Director Responsable de Obra, requerirá al propietario, poseedor o representante legal con la urgencia que el caso amerite, para que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias, de conformidad con la Ley.

Cuando la demolición tenga que hacerse en forma parcial, está comprenderá también la parte que resulte afectada por la misma demolición para garantizar la continuidad estructural.

La Administración podrá intervenir en la edificación, estructura o instalación para tomar las medidas necesarias que garanticen la seguridad de las personas o bienes, en los casos previsto en la Ley"

Nota:

Ley, refiere a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

En este sentido, conforme a lo establecido en la disposición citada se deberá proceder conforme a lo determinado en el mismo, considerando lo que corresponda a la seguridad de sus ocupantes, de acuerdo a lo establecido en materia de protección civil y demás normatividad que resulte aplicable, lo anterior considerando los datos técnicos proporcionados en el presente documento, siendo obligación de quien resulte responsable la determinación final que se tome al respecto.

**ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL**

DR. EN I. RENATO BERRÓN RUIZ

*Se Cédula de Evaluación Postsísmica elaborado por el DRD-1017.

C.c.c.s.p. Ing. Gerardo Báez Pineda.- Secretaria de Obras y Servicios de la CDMX.- Presente secretariadeobrasyservicios@cdmx.gob.mx

Lic. Guillermo Orozco Loreto.- Secretario de Gobierno de la CDMX.- Presente gorozcof@cdmx.gob.mx

Ing. Fausto Lugo García.- Secretario de Protección en la Ciudad de México.- Presente. Para conocimiento ccsecretariospc@cdmx.gob.mx

M. en I. Laura Suárez Medina, Directora de Dictámenes de Seguridad Estructural de Edificaciones Existentes.- Presente. lsuarezm@cdmx.gob.mx

ysm



INSTITUTO PARA LA SEGURIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES EN EL DISTRITO FEDERAL

DIRECCION GENERAL

Av. Diagonal 20 de Noviembre No. 234 De Piso
Colonia Obrera, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06000

T. 5134 5133

Balboa No.

1016
Col. Portales
Sur

DR. RENATO GARRÓN RUIZ
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO
PARA LA SEGURIDAD DE LAS
CONSTRUCCIONES EN EL D.F., AHORA
CIUDAD DE MÉXICO.
PRESENTE

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Con motivo de los daños estructurales graves que sufrió el inmueble con denominación "Condominio Eugenia", ubicado en la calle Balboa 1016, Colonia Portales Sur, Delegación Benito Juárez, CP 03300, entre Eje 8 Sur y la calle Nevado, por el evento sísmico del pasado 19 de septiembre de 2017, fue catalogado por esa Institución a su digno cargo como un inmueble de ALTO RIESGO e INHABITABLE, con folio de registro número 00870, y clasificado en ROJO dentro de la PLATAFORMA CDMX, con folio número 35926.

Por lo anterior, nos dirigimos amablemente a usted, para solicitarle que sea reconsiderado el resolutivo de fecha 27 de diciembre de 2017, con folio número 00870, y sea determinada la demolición del inmueble de referencia, en razón de las siguientes consideraciones:

1. Mediante el resolutivo de fecha 27 de diciembre del 2017, se hizo del conocimiento a los habitantes del inmueble, en lo que interesa, que "...Conforme a lo descrito, se considera que el edificio se encuentra en ALTO RIESGO, por lo que no podrá ser ocupado en razón de la magnitud de los daños reportados, poniendo en riesgo la vida de sus ocupantes ante una nueva eventualidad sísmica. Por lo anterior, el inmueble deberá ser sometido a un proyecto de rigidización y reforzamiento estructural avalado por un Corresponsable en Seguridad Estructural".
2. De las diversas asesorías técnicas que se han brindado a los condóminos, se ha determinado que para el reforzamiento y reconstrucción de áreas comunes e indivisos conlleva a una inviabilidad técnica para dar cabal cumplimiento a la normatividad aplicable a este tipo de obras, así como económica por los altos costos que representaría llevar a cabo dichas acciones.
3. La antigüedad del inmueble es de 40 años; y además, es una construcción con planta flexible o débil, lo que devino en que sufriera daños graves por el sismo del día diecinueve de septiembre de 2017.
4. Es de alto interés, para los condóminos la adhesión al programa dirigido a damnificados cuyos condominios están en condición ROJO y Alto Riesgo, que fue propuesto por las autoridades de la Delegación Benito Juárez, a fin de que no se

pierda el patrimonio de cada uno de los propietarios de los indivisos, ni se vean afectados los predios colindantes o transeúntes.

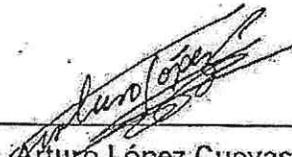
5. El día 18 de febrero del presente año, mediante convocataria realizada por ley, se se efectuó la Asamblea Extraordinaria de Condóminos en la que estando presentes la mayoría de los propietarios, por unanimidad de votos, se autorizó el siguiente punto del orden del día:

- Aceptación de la propuesta de la Delegación Benito Juárez para la formación de un fideicomiso para la demolición del inmueble y construcción de nuevos departamentos con fundamento en la Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México en una cada vez más Resiliente y el Programa para la Reconstrucción de la Ciudad de México.

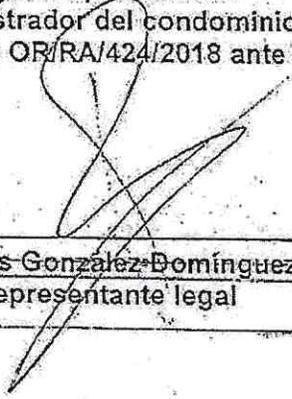
Se adjuntan firmas de conformidad de condóminos y fotografías del condominio.

Agradeciendo su apreciable atención, quedamos de usted para una pronta respuesta.

Atentamente,



Arturo López Cuevas
Administrador del condominio
Registro Número OR/RA/424/2018 ante la ProSoc



Dolores González Domínguez
Representante legal

• Descripción de daños en elementos no estructurales e instalaciones:

DAÑOS EN INSTALACIONES HIDRAULICAS
DAÑOS EN SERVIDOR EN UN PISO DISPENSARIO EN NIVEL 1, 2
DE 10 AL 100% EN NIVEL 3, 4 Y 5. 10% DE 10%

• Conclusiones y Recomendaciones (Apuntalar, Demolición, Revisión estructural detallada, Visita de otras dependencias):

EL EDIFICIO EN SU ESTRUCTURA PRESENTA DAÑOS COMO
CIMENTACIONES, LOSA Y COLUMNAS (Y PAREDES Y PLANTA)
BAJA CON DAÑOS SERVIDOR LA FOLACION LOS PISO DISPENSARIO PARA LA
REHABILITACION NO SE RECOMIENDA POR LO QUE SE
RECOMIENDA LA DEMOLICION

Descripción de Daños en Inmueble:

- Colapso total Derrumbe parcial Desplome
(Verificabilidad)
- Daños en colindancias: Daños Estructurales Desplomes Asentamientos Exteriores
(Verificabilidad)
- Daño en Suelo: Grietas Inestabilidad de talud No Aplica
- Conclusión.

Derivado de la inspección al inmueble manifiesto recomendar lo siguiente:

Alto Riesgo de Colapso:
(El edificio presenta daños severos en elementos estructurales y no estructurales y pone en riesgo la estabilidad de la edificación y a su entorno)

Alto Riesgo:
(Rehabilitación mediante proyecto estructural cuando se presenten daños importantes en elementos estructurales y no estructurales)

Riesgo medio para rehabilitación mediante proyecto estructural
(Cuando se presentan daños severos en elementos no estructurales únicamente)

Riesgo medio para rehabilitación mediante reforzamientos puntuales
(Revisión del inmueble por los desplazamientos y resistencia si se tiene un edificio de planta baja débil o de esquina con losa plana cuando se presentan daños superficiales en elementos no estructurales)

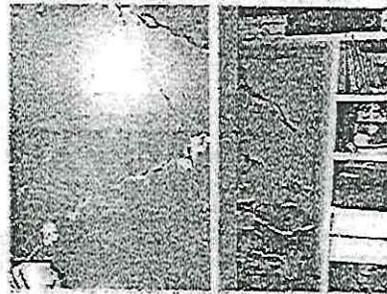
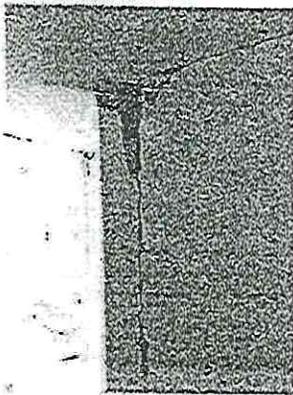
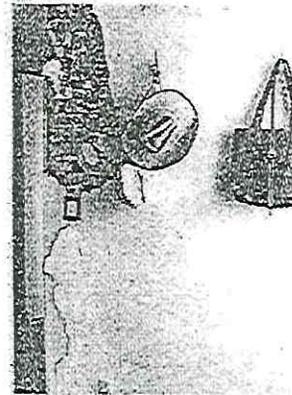
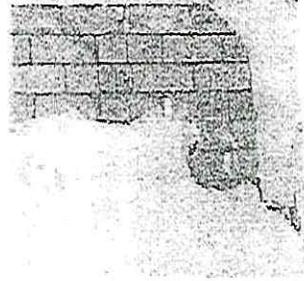
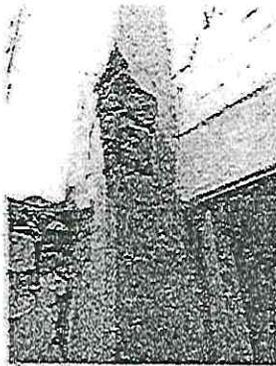
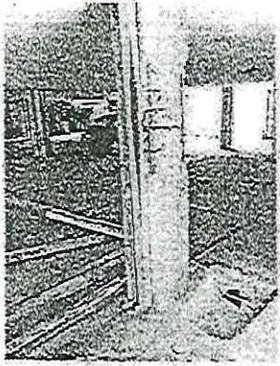
Verde

Se anexa reporte fotográfico con: 10 (Mín. 6 fotografías del domicilio, exteriores e interiores y croquis del inmueble)

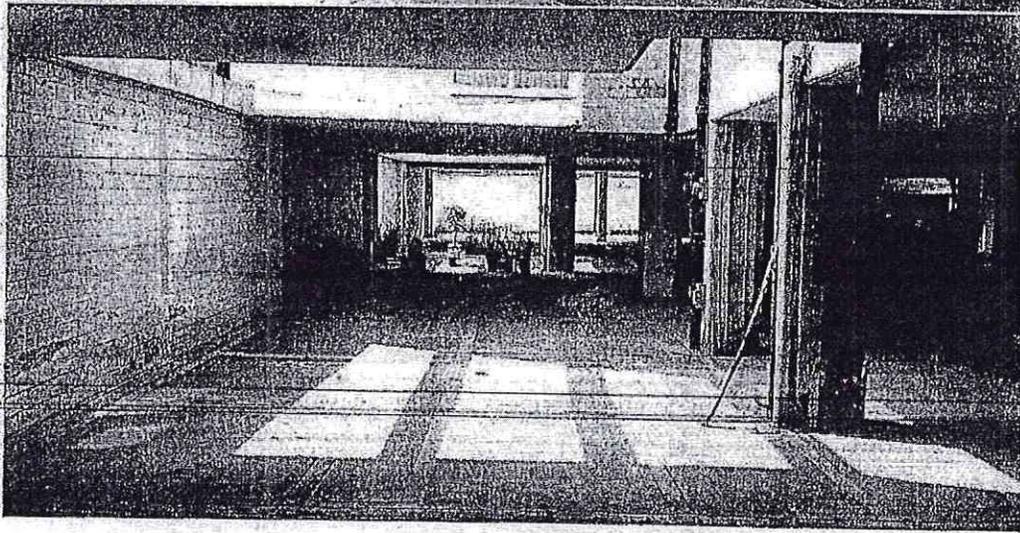
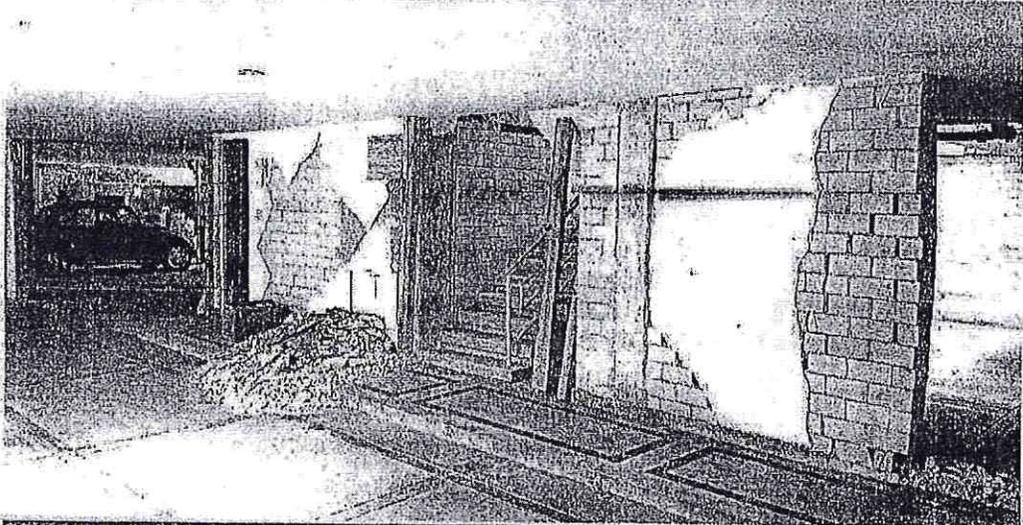
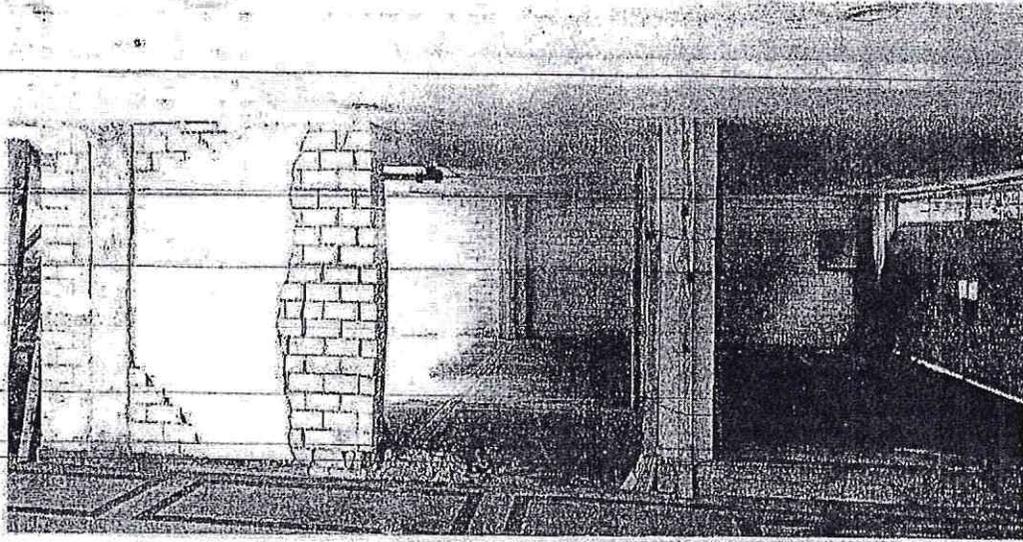
Dirección Inmueble: CALLES DE LA GUERRA 1045

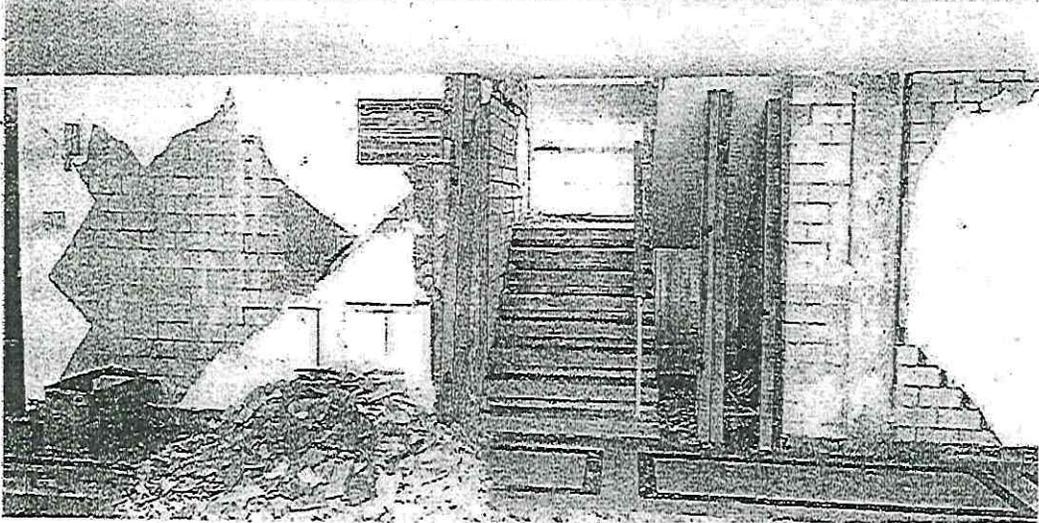
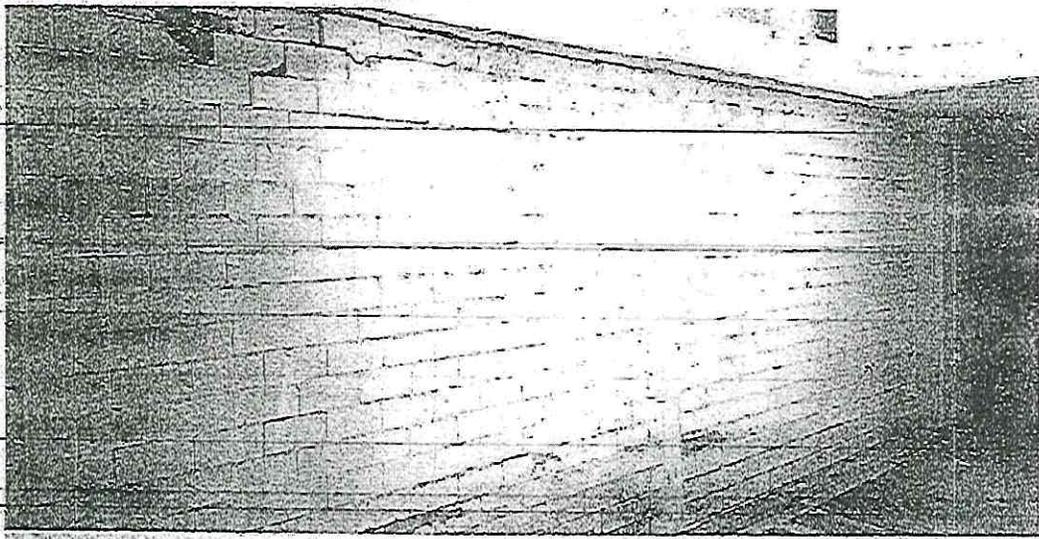
Firma del PRO/CSE

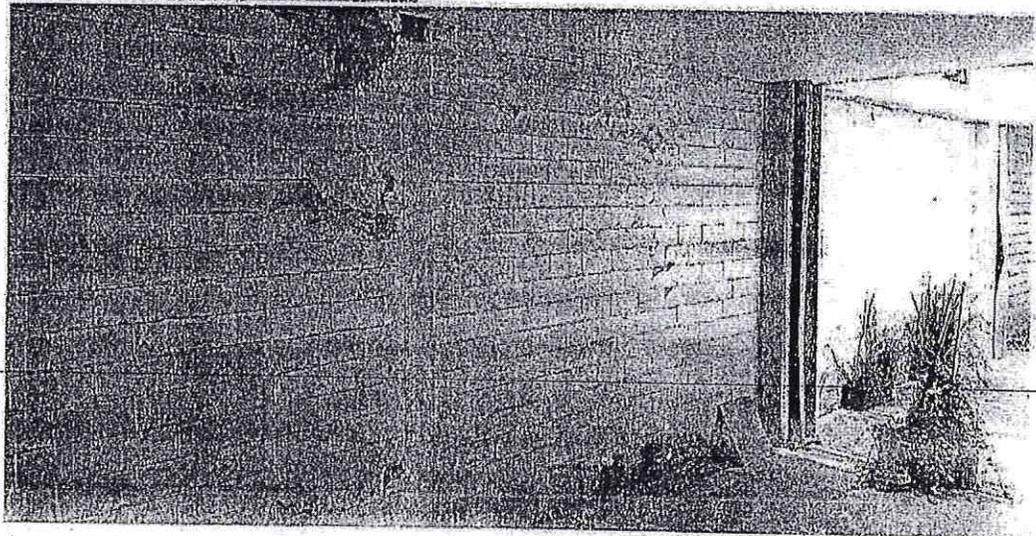
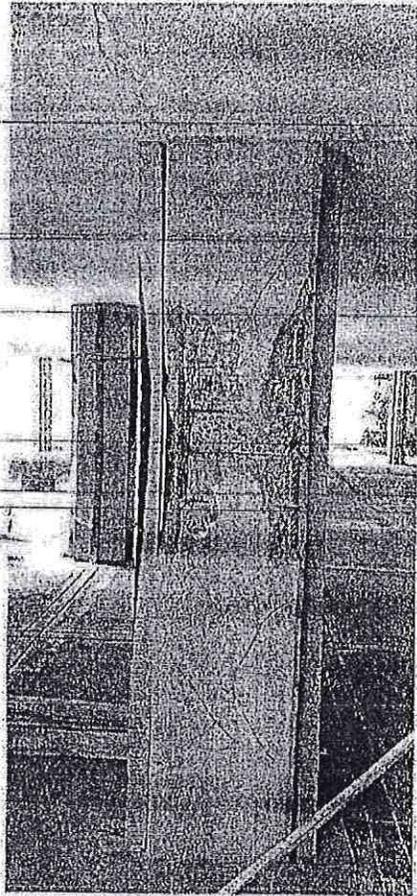
Firma del propietario/representante legal,
condominio, etc.

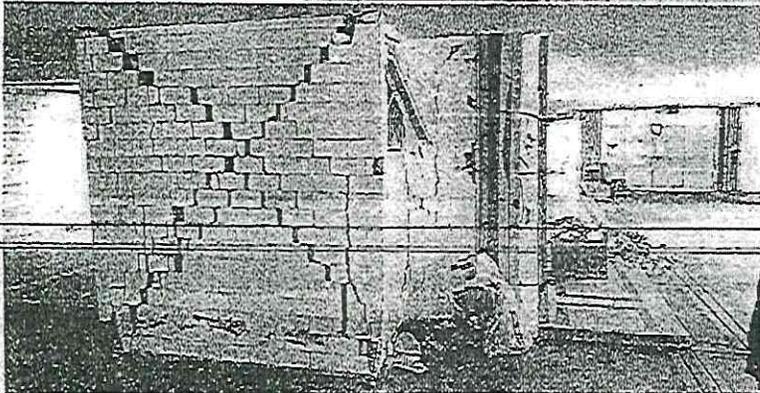
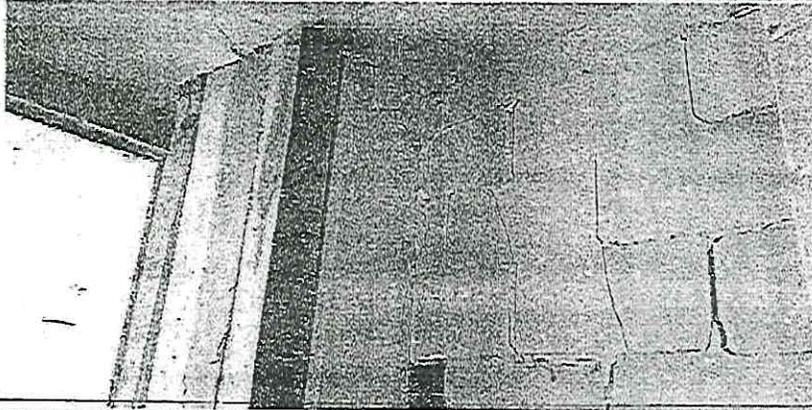
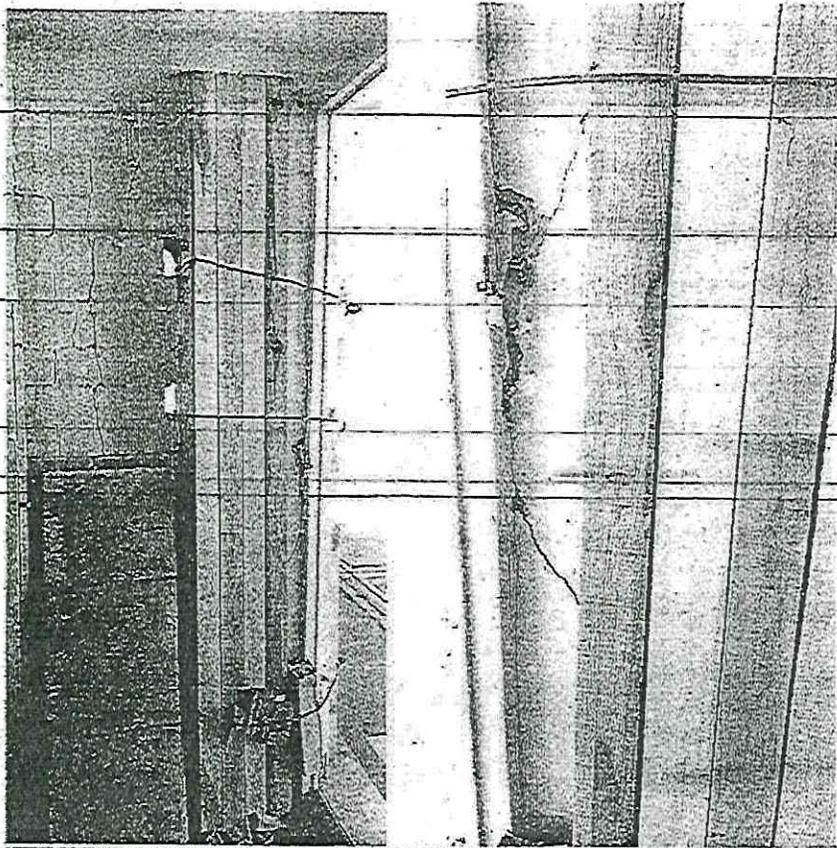


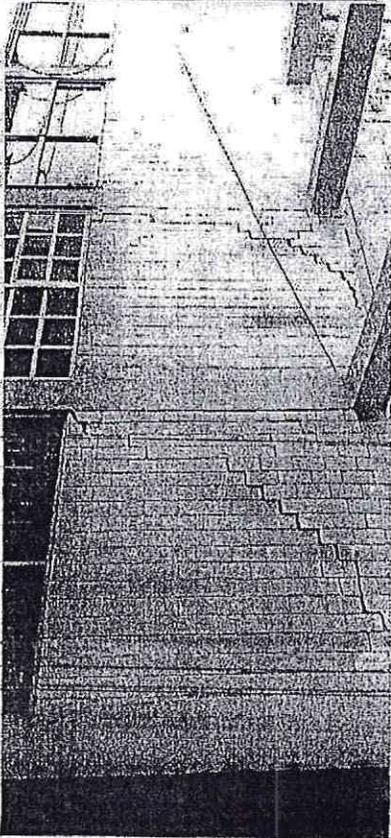
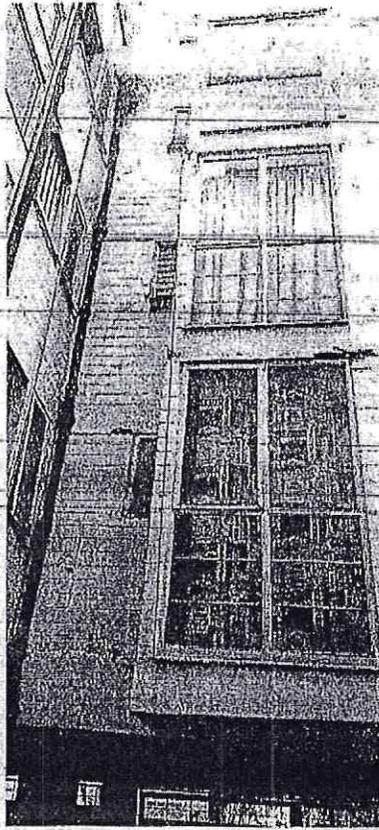
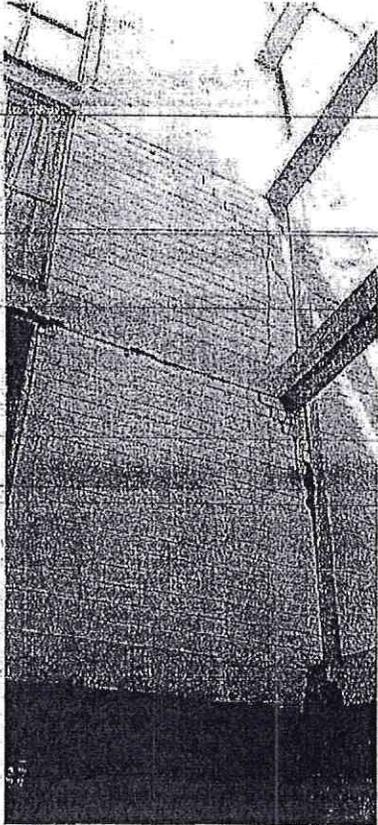
Anexo. Fotografías del condominio

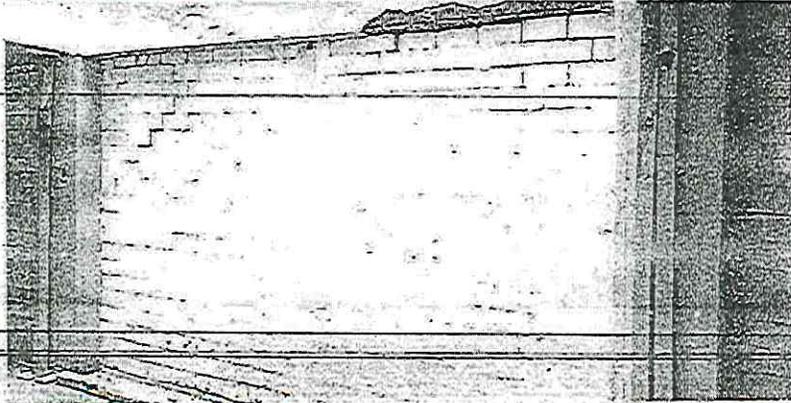
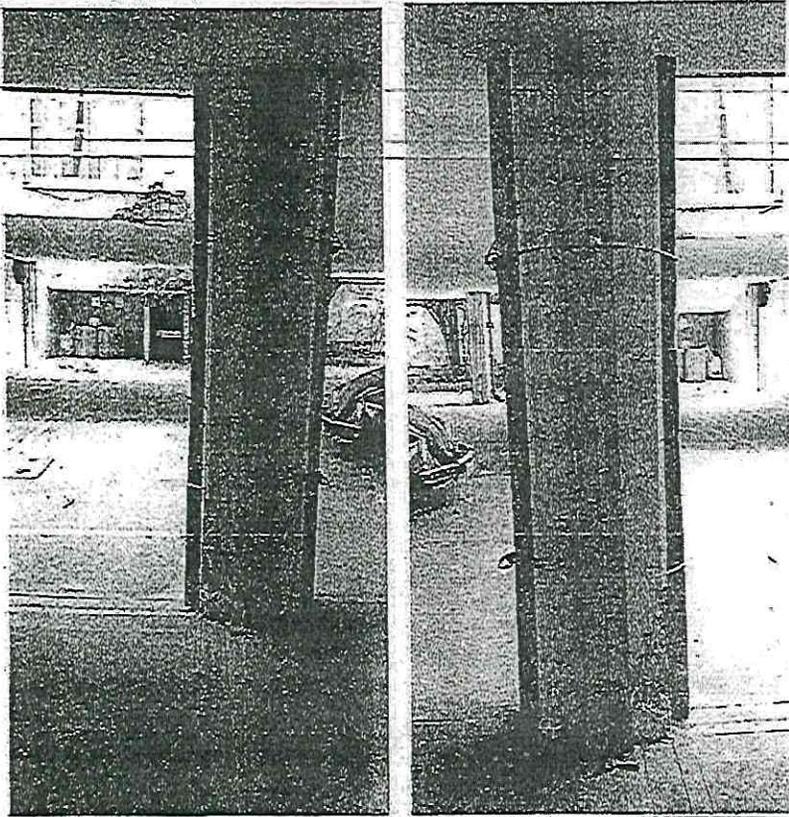
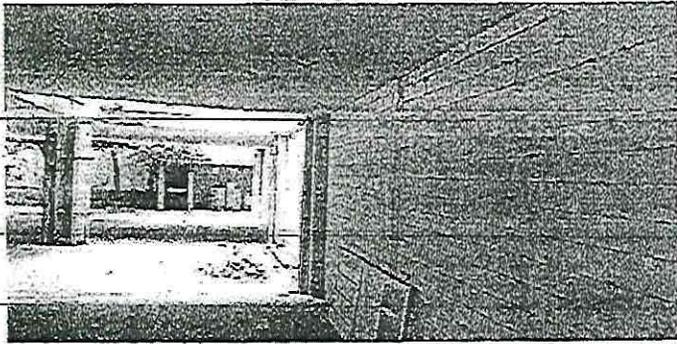


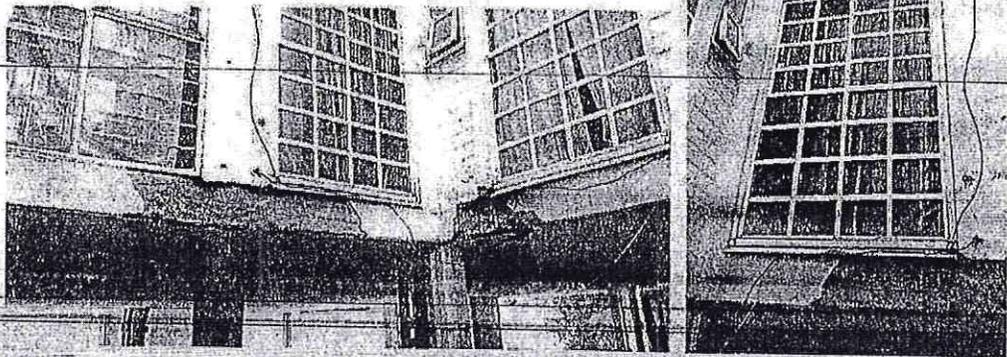
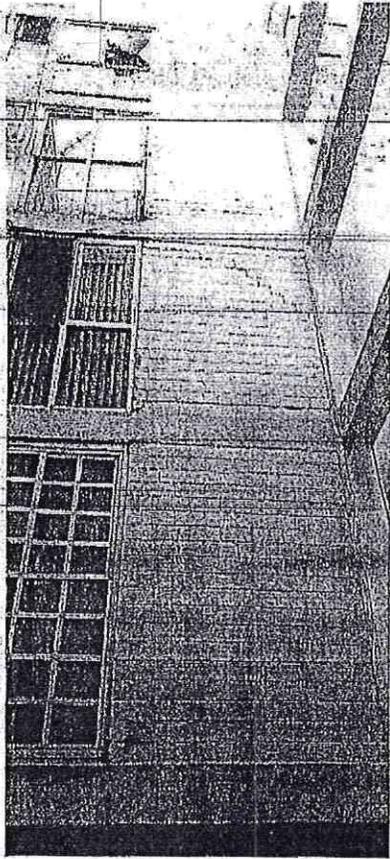


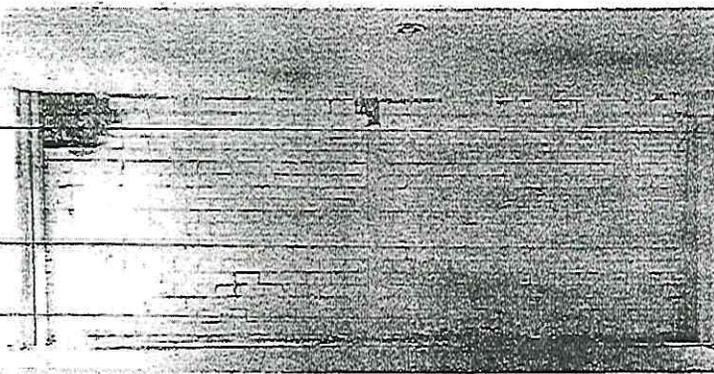


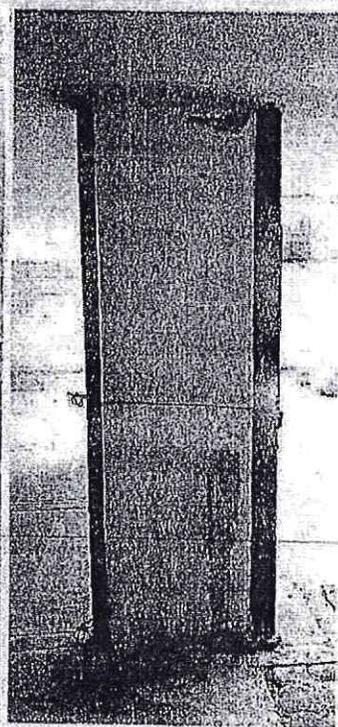
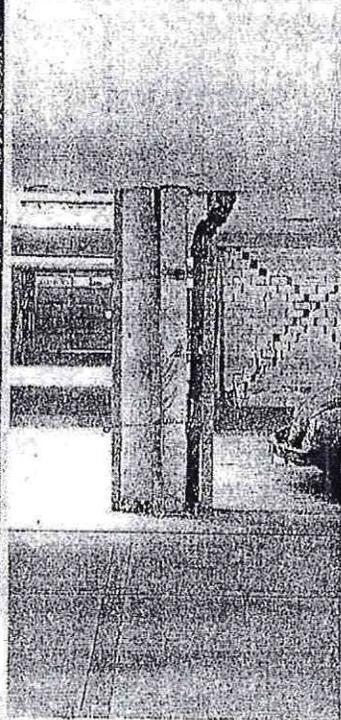
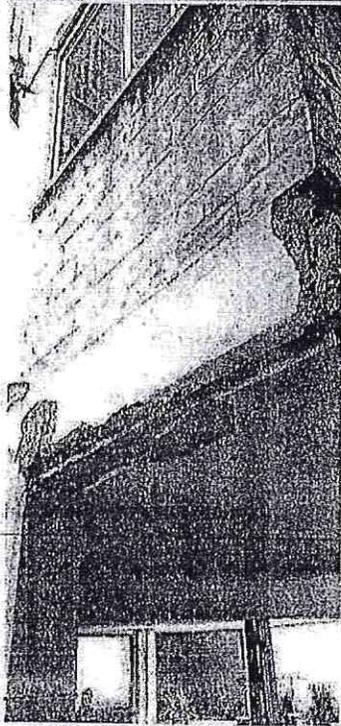
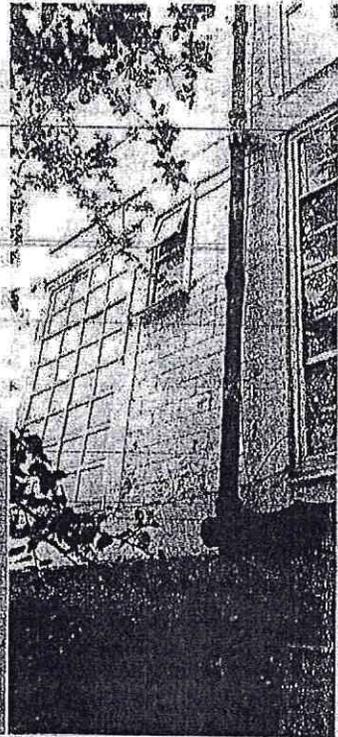
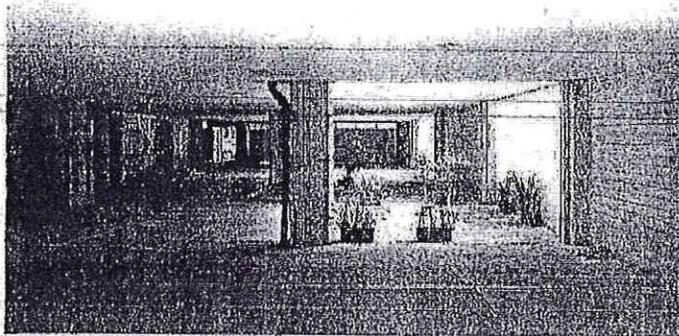


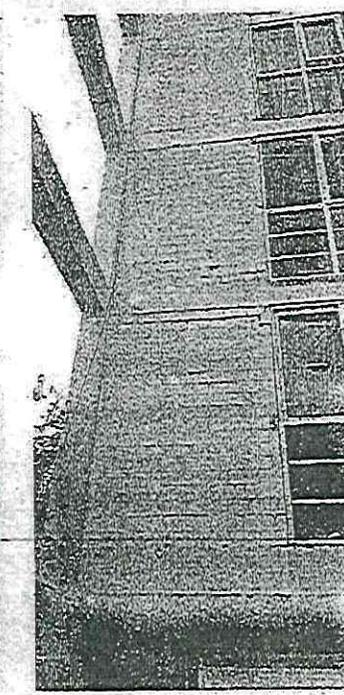
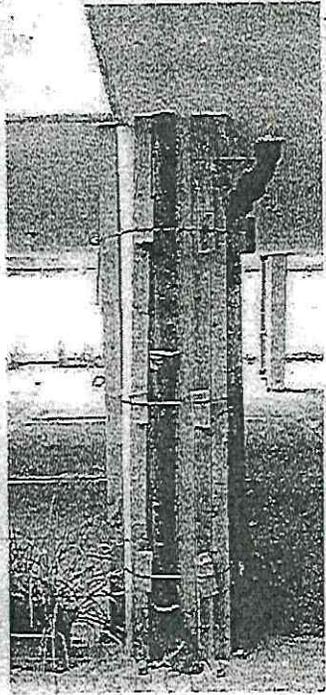
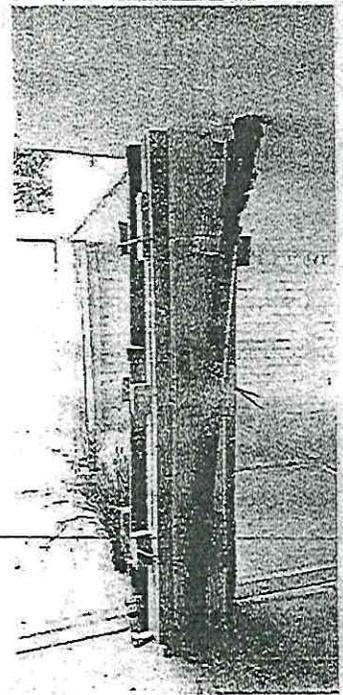
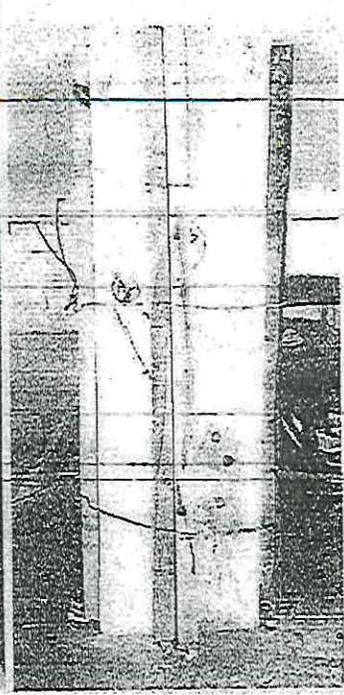
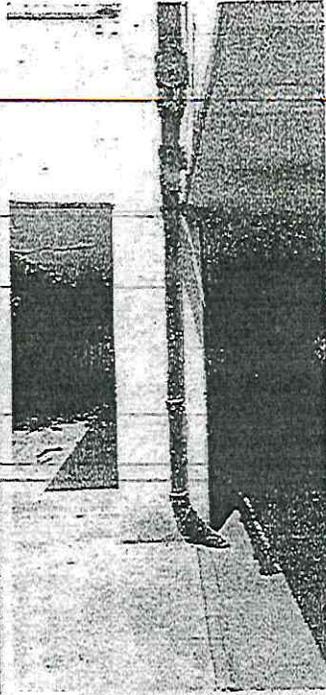
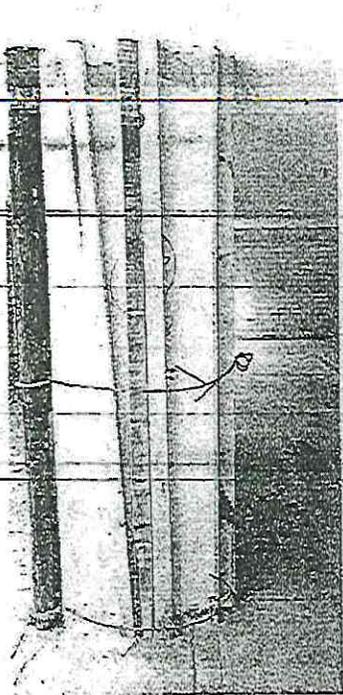


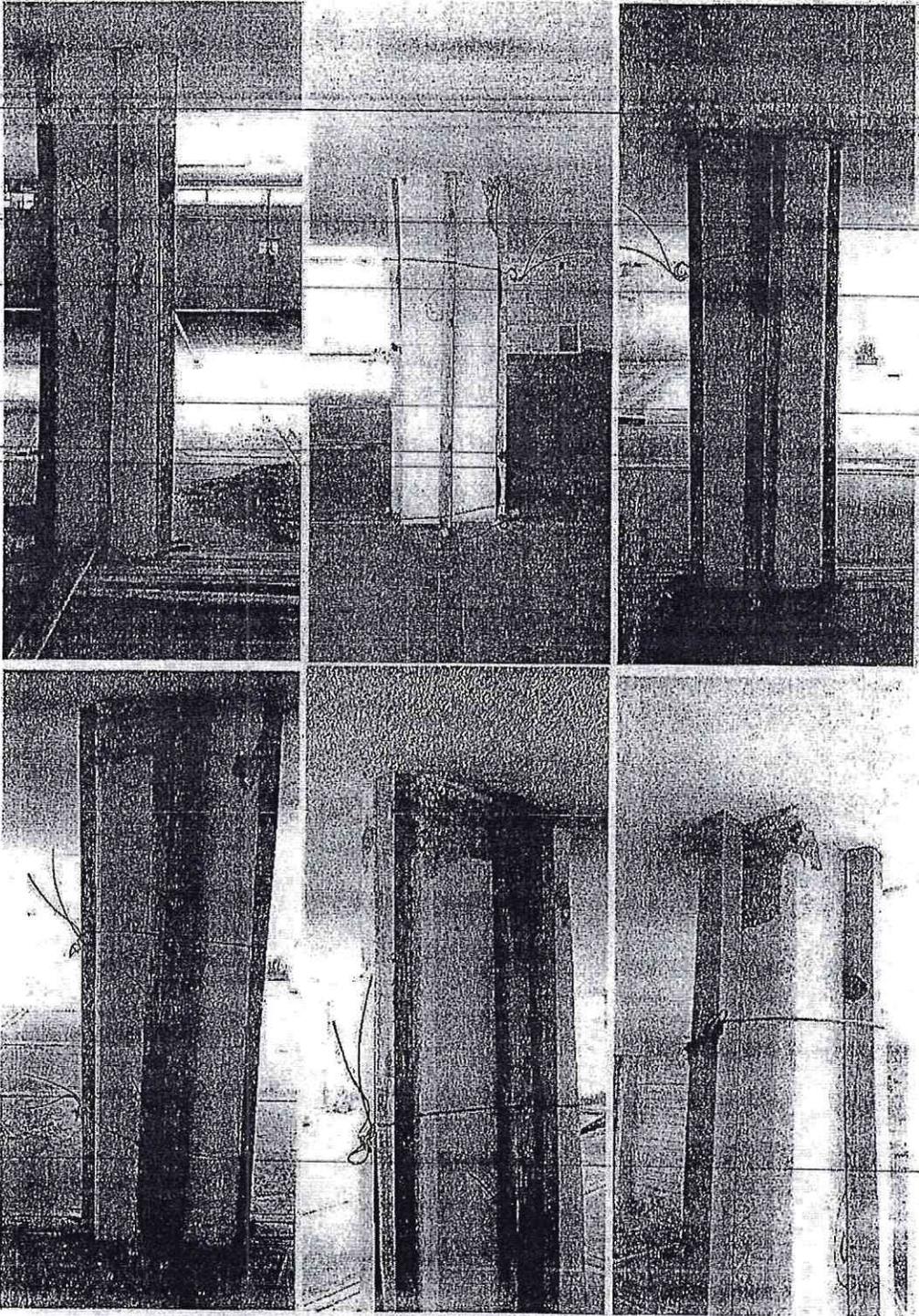


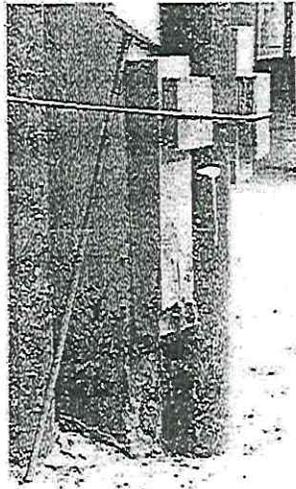
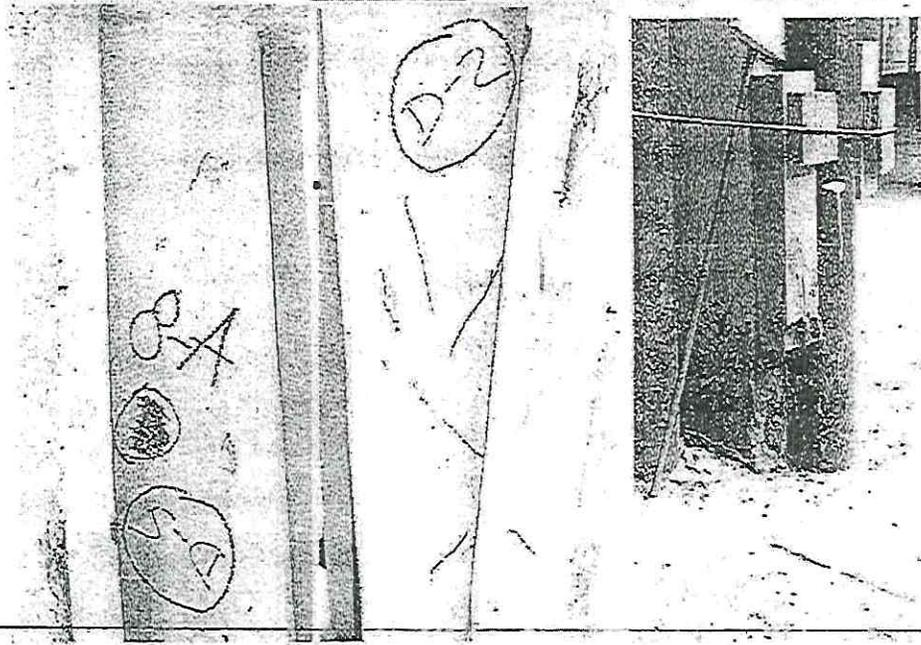
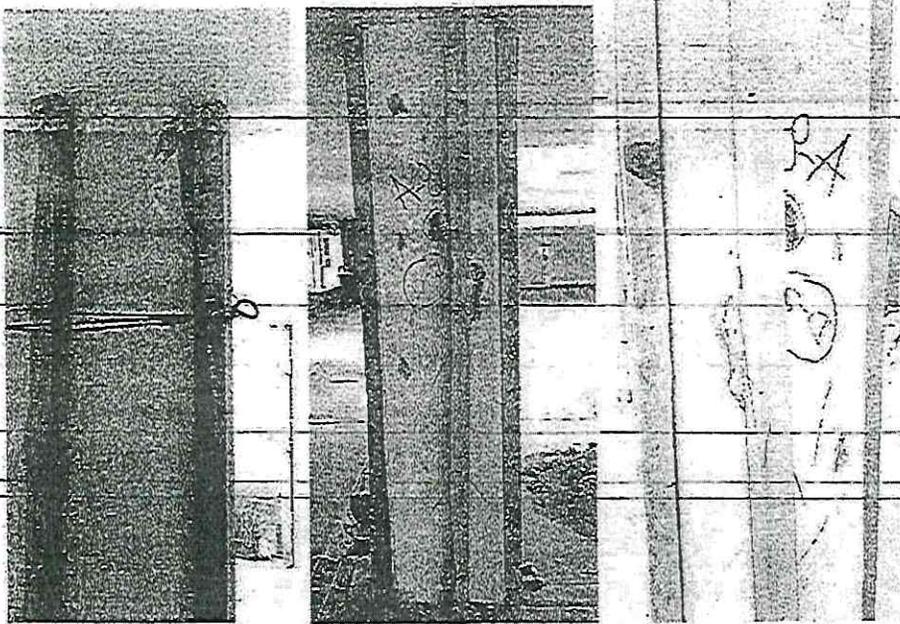


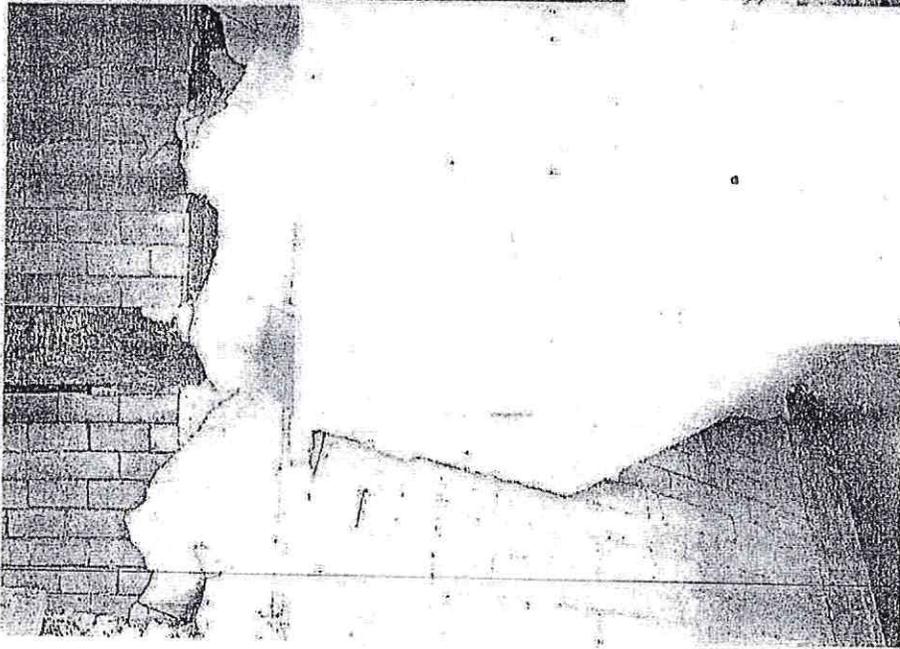
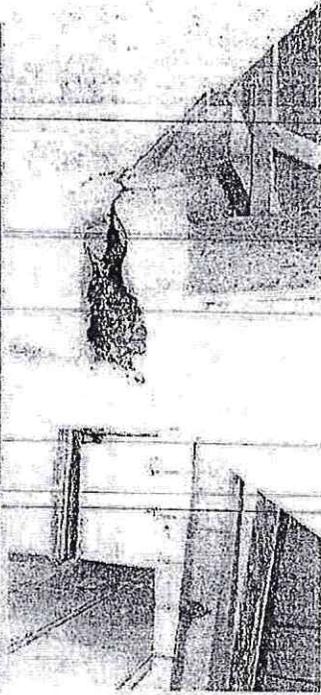
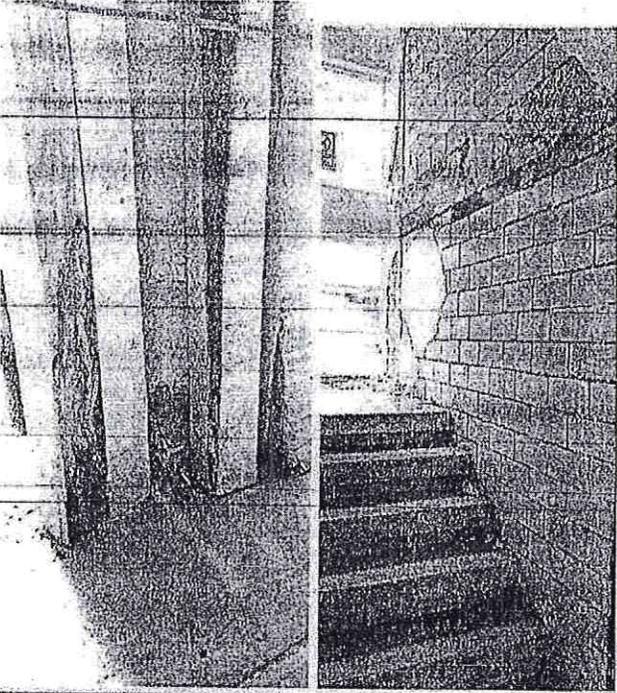


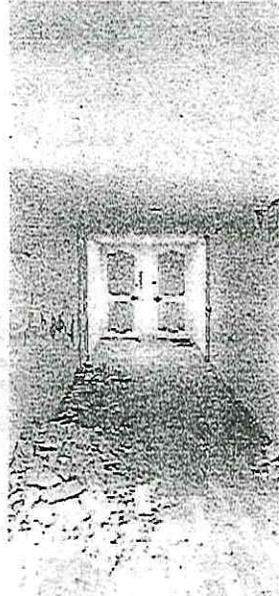
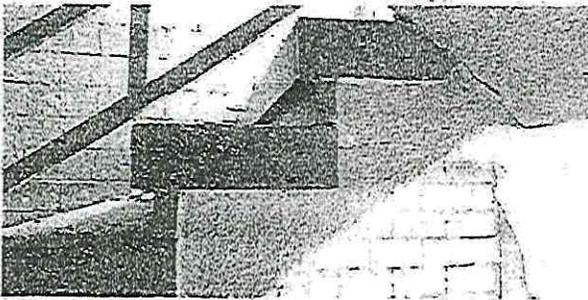
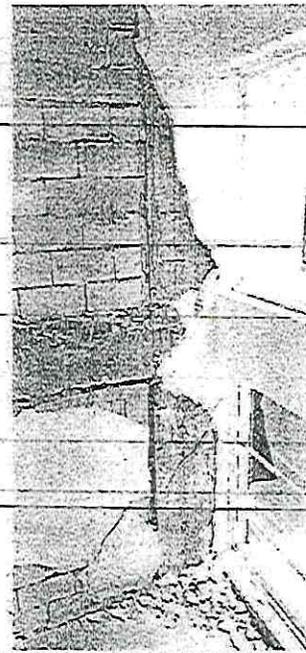
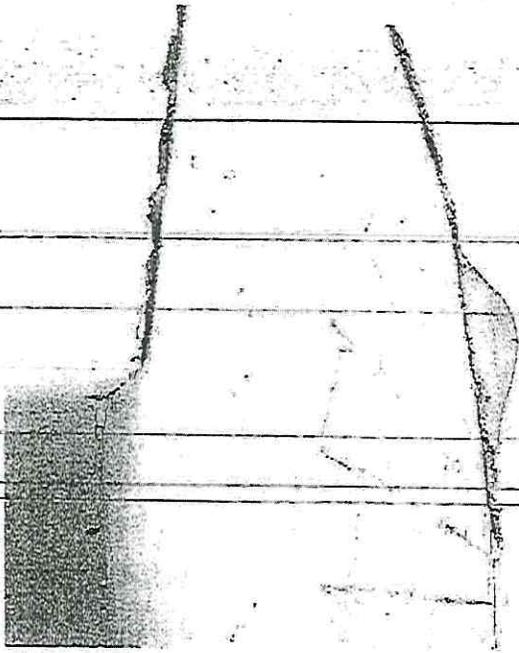


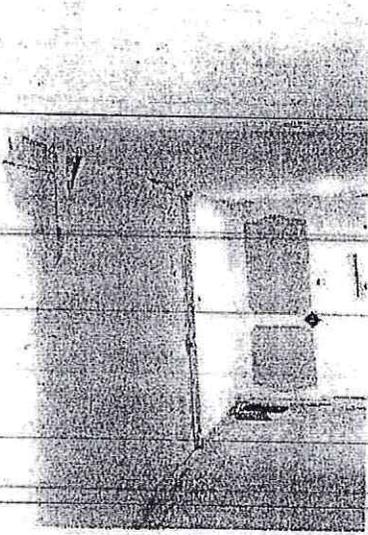
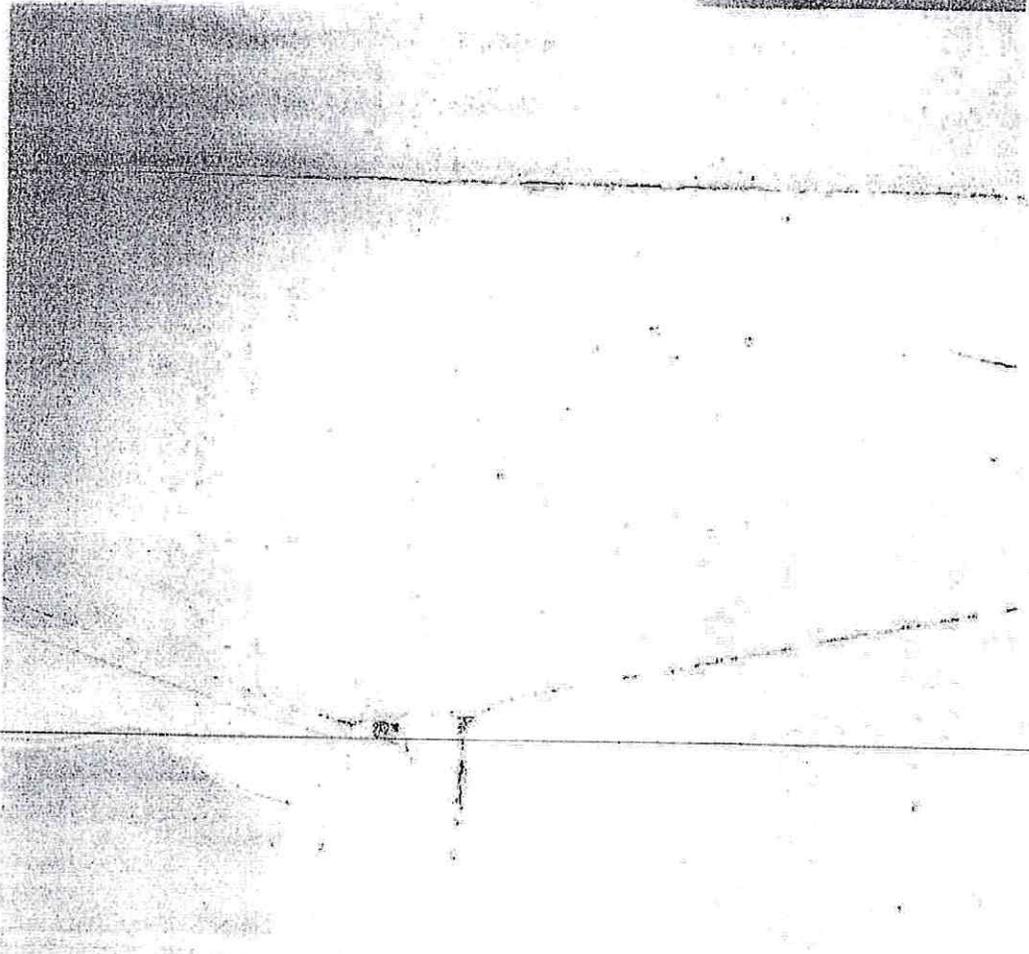


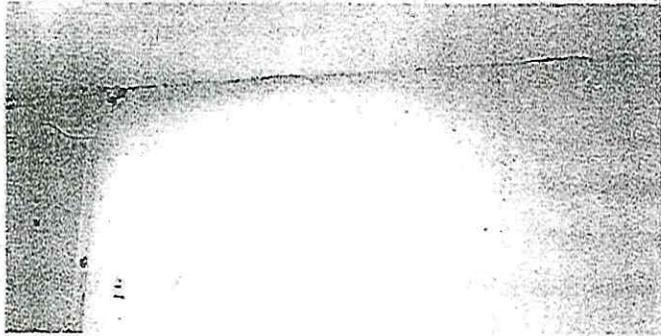
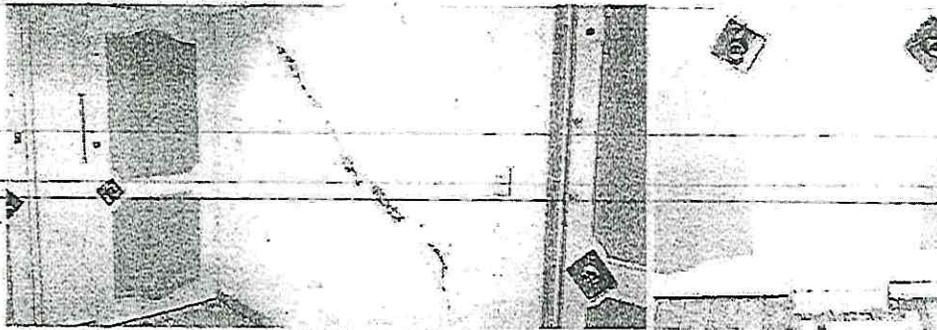


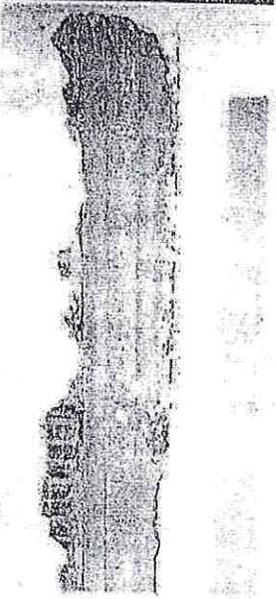
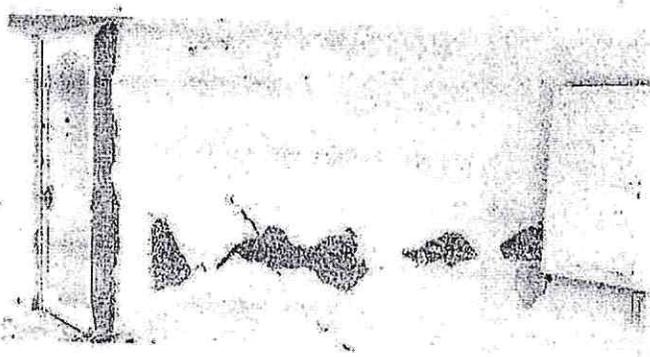
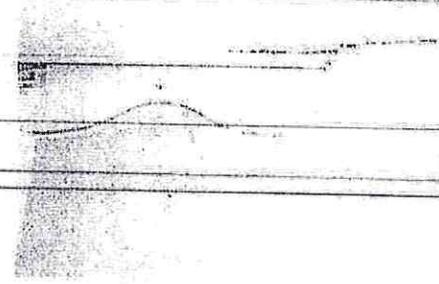
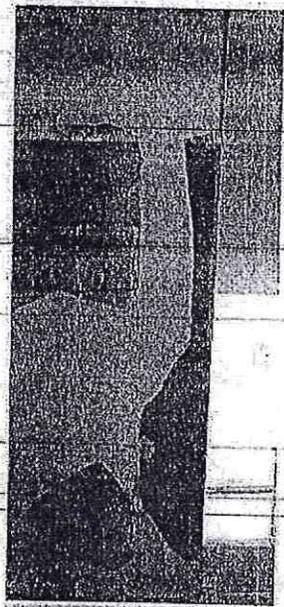














Redes sociales

Cartografía
 Información proporcionada por la Secretaría de Administración y Finanzas

Nota Informativa: La información correspondiente a los predios relacionados con "Programa Parcial de Desarrollo Urbano Vallejo 2020-2050", así como en proceso de Incorporación, los cuales serán concluidos en breve. Los trámites requeridos serán atendidos en Ventanilla Única.

Contacto
 Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
 Calle Amores 1322, Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez CP 03100, Ciudad de México. Entrada por San Lorenzo 712. Teléfono: 5130 2100 Ext.2322 y 2313. Correo: sig@sudvvlcdmx.gob.mx

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E EFECTOS JURÍDICOS" PRODUCE INFORMACIÓN, NO

- 1. SoMA CIUDADMX
- 2. Preguntas frecuentes
- 3. Opinión SIG
- 4. Comunidad
- 5. Actualizaciones
- 6. Comentarios

ENTRADA

APLICACIÓN

USUARIO

CONTRASEÑA

COORDENADAS

El sistema de mapas en línea

1010

BATECA

PORTALES SUR

BENITO JUÁREZ

DOMINIO

COMITÉ CÍVICO

1010

Búsqueda por:

Guías de uso

Legenda del mapa



SEDUVI
 CIUDADMX

GOBIERNO DE LA
 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



LISTADO DE INMUEBLES QUE NO CUENTAN CON DICTAMEN

LISTADO DE INMUEBLES QUE NO CUENTAN CON DICTAMEN		
NO.	INMUEBLE	NOTARÍA A CARGO
1	ALFREDO V. BONFIL	NOTARÍA 138 LIC. JOSE ANTONIO MANZANERO ESCUTIA
2	ÁMSTERDAM 107	NOTARÍA 123 LIC. ANTONIO LOPEZ AGUIRRE
3	ANAXÁGORAS 425	NOTARÍA LIC. RODRIGO ABASCAL OLASCOAGA
4	AVENIDA MÉXICO 117*	NOTARÍA 183 LIC. RODRIGO ABASCAL
5	PASEO DEL RIO 10	NOTARÍA 211 LIC. JOSÉ EUGENIO CASTAÑEDA ESCOBEDO
6	PUEBLA 69	NOTARÍA 241 LIC. SERGIO REA FIELD
7	VÍA LACTEA 21	NOTARÍA 52 LIC. RAUL CESAR MAYORGA
8	NIÑOS HEROES DE CHAPULTEPEC 173	NOTARÍA 125 LIC. JAVIER PEREZ ALMARAZ
9	REBSAMEN 249	NOTARÍA 69 LIC. HERIBERTO CASTILLO VILLANUEVA
10	CALIFORNIA 16	NOTARÍA 76 LIC. MARIO FERNANDO PEREZ SALINAS
11	ÁMSTERDAM 269	NOTARÍA 57 LIC. DAVID FIGUEROA
12	GRAJALES ROBLES 4	NOTARÍA 116 LIC. IGNACIO RAMIREZ LECHUGA
13	RUMANIA 918	NOTARÍA 239 LIC. RICARDO FELIPE SANCHEZ DESTENAVE



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.	



MESA LEGAL

SESIÓN No.	Nonagésima (90/2023) Sesión ordinaria.
FECHA:	14 de septiembre de 2023.
OBJETIVO:	Emitir opinión de los integrantes de la Mesa Legal, respecto de los inmuebles sujetos al proceso de expropiación, afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017.
UBICACIÓN:	Calle Paseo de las Galias, número 27, colonia Lomas Estrella, alcaldía Iztapalapa, C.P. 09890, Ciudad de México.
INTERVENCIÓN:	Reconstrucción.
NOTARIA ASIGNADA:	Notaría Pública 41 de la Ciudad de México. Licenciado Santiago Javier Covarrubias y González
PROPUESTA DE EXPROPIACIÓN:	Unidad privativa número 201.
INDIVISO:	6.80555%
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 19 de abril de 2021.

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

Es por lo antes expuesto, que de conformidad con el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

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

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



La Constitución Política de la Ciudad de México, en armonía con el artículo 4° de la Constitución Federal, reconoce que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades; por lo que las autoridades deben tomar las medidas necesarias para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación segura, que cuente con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y protección civil.

La Ley de Vivienda para la Ciudad de México considera que una vivienda digna y adecuada es la que cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, que cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

En cumplimiento al objetivo de la creación de la Comisión para la Reconstrucción, deberá garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas que sufrieron alguna afectación a casusa del sismo del pasado 19 de septiembre de 2017, siendo en el caso que las personas afectadas no les sea posible acreditar la propiedad, legítima posesión, o causahabencia de los inmuebles dañados, el Gobierno de la Ciudad de México, podrá intervenir por causa de utilidad pública para realizar una adquisición por vía de derecho público, ya sea de manera total o parcial para su regularización y consecuente restitución.

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en los artículos 1, 4, 24, 25 y 41 de la Ley para la Reconstrucción Integral, al Plan Integral para la Reconstrucción ambos de la Ciudad de México, y en cumplimiento a la Circular que establece los Lineamientos Generales para la Integración y Tramitación de los Expedientes de Expropiación para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México publicada el 19 de junio de 2019, con el objetivo de restituir las condiciones de vida anteriores al momento del sismo de las personas y familias damnificadas, a través de la reconstrucción social e integral de sus viviendas, se considera viable iniciar los trámites para la expropiación de la unidad privativa número 201 del inmueble ubicado en: **CALLE PASEO DE LAS GALIAS, NÚMERO 27, COLONIA LOMAS ESTRELLA, ALCALDÍA IZTAPALAPA, C.P. 09890, CIUDAD DE MÉXICO**, el cual fue determinado por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) mediante oficio **ISCDF/DG/2017/1282**, de fecha 27 de octubre de 2017, como "**ALTO RIESGO DE COLAPSO**", siendo necesaria su demolición, mismo que está en proceso de reconstrucción y en posesión de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, a efecto de establecer las acciones que permitan alcanzar la reparación del daño a las familias que perdieron o sufrieron afectaciones en su patrimonio, garantizando el acceso a una vivienda digna, segura, asequible y adecuada.

SITUACIÓN JURÍDICA

La Comisión para la Reconstrucción en colaboración con el Colegio de Notarios, A.C., solicitó al Notario Público número 41 de la Ciudad de México Licenciado Santiago Javier Covarrubias y González, realizar el análisis jurídico de la propiedad y posesión del inmueble de mérito. En consecuencia, hecho el análisis respectivo, se desprende lo siguiente:



"En relación al asunto de Paseo de las Galias número 27, en la colonia Lomas Estrella, C.P. 09890, alcaldía Iztapalapa, en esta ciudad, me permito informar a usted que dicho conjunto estuvo compuesto por 2 torres cada una con 8 departamentos, de los cuales la que tenía frente a la calle se colapsó con el sismo, y la segunda en virtud de los daños que presentaba fue demolida. De la revisión a la documentación que me ha sido presentada los departamentos 101, 102, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304 y 402, los que tenían problema ya fueron resueltos, no así los departamentos 103, 104, 201, 401, 403 y 404, los cuales presentan los siguientes problemas:

DEPARTAMENTO 201.

Propietaria registral [REDACTED], representada por [REDACTED] mediante escritura número [REDACTED] ante la fe de don Rogelio Magaña Luna, notario 156 de esta ciudad, presenta título de propiedad escritura número 96,825, ante la fe de don Joaquín Humberto Cáceres y Ferraez, notario 21 de esta capital, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el folio real [REDACTED]. Es poseedora del departamento doña [REDACTED], quien no cuenta con título de propiedad. Con fecha 13 de julio de 2023, se llevó a cabo la declaración jurada, la cual obra asentada en el protocolo de la notaría a mi cargo con el número de instrumento 91,397.

DOCUMENTACIÓN QUE SE ANEXA

1. Dictamen de acreditación de daños por el sismo del 19 de septiembre del 2017, emitido por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), mediante oficio ISCDF/DG/2017/1282, de fecha 27 de octubre de 2017.
2. Opinión de situación jurídica del inmueble, emitida por el titular de la Notaría Pública número 41 de la Ciudad de México, de fecha 21 de agosto de 2023.
3. Antecedente Registral Folio Real número [REDACTED]
4. Mapa cartográfico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para mayor referencia del inmueble.

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

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

