



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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



MÉXICO TENOCHTITLAN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Ciudad de México, a 03 de junio del 2021 a las 8.00 horas

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

### Orden del día:

**Asistencia:** La presente sesión se llevará a cabo a través de medios electrónicos, atendiendo las medidas de seguridad tomadas por el Gobierno de la Ciudad de México, mediante Acuerdo publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de abril de 2020.

1. Propuesta de ruta de escrituración de los Inmuebles sujetos al proceso de expropiación.
  - A. Propuesta de escrituración de las unidades privativas sujetas al proceso de expropiación a través de la "restitución".
2. Propuesta de carta de instrucción del Titular de la Comisión al Notario Público asignado para la escrituración de las Unidades Privativas sujetas al proceso de expropiación.
3. Propuesta de escritura pública en relación con la "reposición" de las unidades privativas sujetas al proceso de expropiación.
4. Ruta de inscripción de las escrituras públicas en relación con las unidades privativas sujetas al proceso de expropiación en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de México.
5. Asuntos Generales.

### ACUERDOS:

La sesión dio inicio a las 8 horas con 8 minutos del día 03 de junio del 2021.

Iniciaremos agradeciendo a todos los presentes por su asistencia, así como su apoyo y colaboración en este proceso de reconstrucción.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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



MÉXICO TENOCHTITLAN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Quisiera poner en contexto que derivado del proceso de expropiación y de las diversas reuniones con los integrantes de la mesa legal, como es de conocimiento de todas y todos, al día de hoy, no contamos con algún decreto presidencial que nos permita exentar el impuesto sobre la renta que se causa al transmitir las unidades privativas a las personas damnificadas derivado del proceso de expropiación, como en el caso del Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles en el marco de la Resolución General publicada en la Gaceta Oficial del 10 de febrero de este año.

En ese sentido, me permito compartir el orden del día:

- I. Propuesta de ruta de escrituración de los inmuebles sujetos al proceso de expropiación.

Ahora bien, la finalidad de la reunión del día de hoy, es crear una ruta de atención que permita llevar a cabo la trasmisión de las unidades privativas expropiadas a las personas damnificadas, contemplando la causación del Impuesto Sobre la Renta, en ese sentido, se trabajó en una propuesta de ruta para transmitir en ejecución del decreto expropiatorio a través de la restitución justificado en las fracciones I, II, IV y IX Artículo 1 y 25 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.

“Artículo 1. Esta Ley es aplicable en el territorio de la Ciudad de México, sus disposiciones son de orden público e interés general y tiene por objeto:

I. Garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas que sufrieron alguna afectación a causa del Sismo, a través de las acciones del Gobierno de la Ciudad, con la finalidad de restituirlos en su entorno, su comunidad y su vivienda integralmente.

II. Brindar certeza jurídica a las personas en las zonas afectadas.

IV. Establecer las acciones que permitan alcanzar la reparación del daño a las familias que perdieron su patrimonio, garantizando el acceso a una vivienda digna, segura, asequible y adecuada en los términos estipulados en la Constitución y demás normatividad aplicable.

IX. 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”.

“Artículo 25. En el caso en que no sea posible acreditar la propiedad,



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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



MÉXICO TENOCHTITLAN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

legítima posesión o causahabencia, 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. Previo análisis, valoración, y en su caso aprobación de la Comisión, para cada caso en particular.”

#### PLAN INTEGRAL PARA LA RECONSTRUCCIÓN:

##### V.1.2.3 DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO.

3. 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.

Lo anterior, a través de la transmisión de las propiedades privativas en ejecución del decreto de expropiación a través de la restitución, toda vez que se justifica en el marco normativo de la Mesa Legal.

A. Propuesta de escrituración de las unidades privativas sujetas al proceso de expropiación a través de la “restitución”.

Tema pago de impuesto federal de ISR por restitución:

Es posible en caso que el titular registral sea el mismo damnificado porque sólo así se restituiría propiedad. Debido a que así se acreditaría que no hay una ganancia o un incremento en su patrimonio. O causahabiente de los titulares registrales.

Pero no se podría acreditar una restitución, en caso que la persona damnificada no sea la misma persona que la titular registral, porque no es la misma persona. Por ejemplo en caso en caso que haya un contrato privado y no se haya regularizado, entonces sí tendrían que pagar el ISR.

Por ello, se tendría que estudiar caso por caso. Y tendría que haber un planteamiento general para que todos los Notarios actuaran de la misma forma.

Se propuso poner en la Escritura una leyenda que fue una restitución de derechos para una persona damnificada del sismo del 19 de septiembre de 2017 y realizar un acuerdo con el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México.



II. Propuesta de carta de instrucción del Titular de la Comisión al Notario Público asignado para la escrituración de las Unidades Privativas sujetas al proceso de expropiación.

Con fundamento en los artículos 1°, 4°, 25° y 41° de la Ley para la Reconstrucción Integral; los lineamientos para el acceso a los derechos de la reconstrucción en su apartado A. Propiedad o legítima posesión, numerales tercero y cuarto del apartado E. Para acceder a los derechos de reconstrucción sin redensificación; apartado F. Del mecanismo de la Redensificación: numerales tercero y quinto del apartado G. Para acceder a los derechos de reconstrucción con redensificación, del Plan Integral para la Reconstrucción ambos de la Ciudad de México; numerales tercero, sexto, séptimo, décimo primero, décimo sexto, décimo séptimo, décimo noveno, vigésimo, vigésimo primero, vigésimo segundo y vigésimo cuarto de la resolución de carácter general mediante la cual se otorgan facilidades administrativas relacionadas a los inmuebles afectados por el sismo del 19 de septiembre de 2017, se eximen trámites, permisos y autorizaciones y se condonan y se eximen del pago de contribuciones, aprovechamientos y sus accesorios, respecto al proceso de Reconstrucción en la Ciudad de México, en la Gaceta Oficial número 532 de la Ciudad de México el día 10 de febrero del año 2021. La Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, emite la presente "CARTA DE INSTRUCCIÓN" en favor de la persona beneficiaria de los derechos de reconstrucción, con el objeto de que el Colegio de Notarios A.C. gire las instrucciones correspondientes al Notario Público asignado que permitan llevar a cabo la escrituración de la unidad privativa que se describe más adelante, de acuerdo a lo siguiente:

DATOS GENERALES:  
DE LA PERSONA BENEFICIARIA

DIRECCIÓN:

DE LA UNIDAD PRIVATIVA:

NO. DE CUENTA DEL SACMEX  
SUPERFICIE

Y NO. DE CUENTA PREDIAL  
USO DE SUELO



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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



MÉXICO TENOCHTITLAN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

CLAVE CATASTRAL  
REAL

FOLIO

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:  
MEMORIA TÉCNICA:

AL NE \_\_\_\_\_ METROS CON \_\_\_\_\_  
AL SE \_\_\_\_\_ METROS CON \_\_\_\_\_  
AL NW \_\_\_\_\_ METROS CON \_\_\_\_\_  
AL NW \_\_\_\_\_ METROS CON \_\_\_\_\_

DE LA DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA

DOCUMENTOS QUE SE ANEXAN:  
COPIA CERTIFICADA DEL DECRETO EXPROPIATORIO  
PLANOS  
MEMORIA DESCRIPTIVA

DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO CON EL QUE ACREDITA LA POSESIÓN  
LEGÍTIMA

FIRMA DE LA PERSONA BENEFICIARIA.

Los Notarios recomendaron que la Carta de Instrucción sea por cada unidad privativa.  
Y quizá también en la Carta de Instrucción, agregar un texto de restitución de  
derechos.

Y que sea una escritura individual por cada unidad privativa.

El orden para constituir el nuevo Régimen y restituir es el siguiente: Primero  
constituir el nuevo Régimen de propiedad en condominio por parte del Gobierno de  
CDMX porque es el propietario, luego se generan las cuentas de predial y agua de  
forma individualizada. Posteriormente, girar carta de instrucción y transmisión a cada  
propietario o legítimo poseedor mediante las Cartas de Instrucción (causahabientes),  
y quedara un grupo que no tenga escritura.

Se sugirió que se integre un expediente modelo (por ejemplo, el de Zapata 56), y a  
partir de ahí distribuirlo a todos los integrantes de la mesa, para que se estudie si hace  
falta algún documentos o dato.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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



MÉXICO TENOCHTITLAN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

El Gobierno de la Ciudad de México tendrá 3 supuestos: unidades privativas para restituir. Otras conservar, hasta que se aclare a quien restituir. Y las últimas que son del Gobierno de la Ciudad de México porque no existe nadie que tenga derechos ni reclame causahabencia.

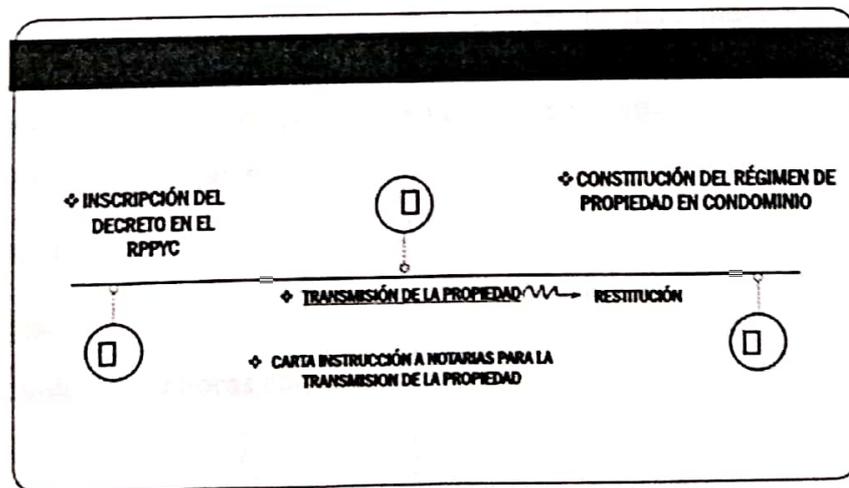
En los casos en que sólo se tenga la posesión, no hacer nada, se les entregará únicamente la posesión, mediante un Acta de posesión.

Finalmente, se pidió consensar la ruta con la Mtra. Benita del RPPyC y con el Colegio de Notarios.

- III. Propuesta de escritura pública en relación con la "reposición" de las unidades privativas sujetas al proceso de expropiación.

**EL DIRECTOR DE ATENCIÓN JURÍDICA REALIZA LA PROPUESTA**

- IV. Ruta de inscripción de las escrituras públicas en relación con las unidades privativas sujetas al proceso de expropiación en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de México.



La propuesta es la siguiente:

- 1.- El Gobierno de la Ciudad de México genera el Régimen de propiedad en condóminio.
- 2.- Individualización de las cuentas de predial y agua.
- 3.- Carta de instrucción.



### Tema inscripción del Decreto de Expropiación

Depende si hubo una expropiación total (del folio matriz) o fue parcial (sólo de algún folio auxiliar).

Inscripción del Decreto de expropiación en el folio matriz y en los folios auxiliares. Pero en los casos que haya redensificación del 35% extra, no cuentan con folios auxiliares. Qué mecanismo propone el RPPyC, para generar los nuevos folios y los viejos en los que se hayan modificado las medidas.

La Titular del Registro Público de la Propiedad y el Comercio, solicitó coordinarse con los Notarios, pero no ve ningún problema. El Colegio de Notarios comentó que en la expropiación se hicieron 2 supuestos, se podían hacer 2 supuestos, expropiar el folio matriz (todo) o por unidad privativa (sólo una parte). Por ello, la respuesta sería también en esas 2 rutas y se daría la instrucción a todos los Notarios.

### Tema Hipotecas de inmuebles expropiados:

Respecto de las Hipotecas, se propuso reunirse para acordarlo, bajo el supuesto de si se extinguieron las Hipotecas por la extinción o destrucción del inmueble.

Hay 3 tipos de Hipotecas: Fovissste, infonavit y la Asociación Mexicana de Bancos. Y se sugirió platicar con todos para que no haya ningún problema.

#### V. Asuntos Generales.

No hay.

#### VI. Cierre.

Se da por concluida a las 9 horas con 5 minutos.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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



MÉXICO TENOCHTITLAN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Ciudad de México, a 03 de junio de 2021.

**LISTA DE ASISTENCIA DE LA SEXAGÉSIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA  
DE LA MESA LEGAL DE LA COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO**

NOMBRE COMPLETO	CARGO
Notario Público No. 217, Lic. José Ángel Fernández Uría.	Presidente de la Comisión para la Reconstrucción en el Colegio de Notarios.
Notario Público No. 222, Lic. Ponciano López Juárez.	Presidente del Colegio de Notarios.
Notario Público No. 69, Lic. Heriberto Castillo Villanueva.	Subcomisionado para la Reconstrucción.
Notario Público No. 234, Lic. Héctor Trejo Arias.	Consejero en el Colegio de Notarios.
Mtro. Juan Romero Tenorio.	Director General Jurídico y de Estudios Legislativos.
Mtra. Benita Hernández Cerón.	Directora General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de México.
Lic. Jabnely Maldonado Meza.	Directora General de Atención a Personas Damnificadas de la Comisión para la Reconstrucción.
Lic. Julio Ortiz Zenón.	Director de Atención Jurídica de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.
Lic. Daniel Sangeado Estrada.	Subdirector de Atención Jurídica Territorial de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México.