



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Ciudad de México, a 18 de junio 2020 a las 8.00 horas.

## MINUTA DE LA CUADRAGÉSIMA QUINTA SESIÓN DE LA MESA LEGAL DE LA COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

**Asistencia:** La sesión se llevó a cabo a través de medios electrónicos, atendiendo las medidas de seguridad tomadas por el Gobierno de la Ciudad de México, para evitar la propagación del COVID-19, de acuerdo a lo contemplado en el ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL USO DE MEDIOS ELECTRÓNICOS DE COMUNICACIÓN COMO MEDIOS OFICIALES PARA CONTINUAR CON LAS FUNCIONES ESENCIALES Y SE ESTABLECEN MEDIDAS PARA LA CELEBRACIÓN DE LAS SESIONES DE LOS ÓRGANOS COLEGIADOS EN LAS DEPENDENCIAS, ÓRGANOS DESCONCENTRADOS, ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON MOTIVO DE LA EMERGENCIA SANITARIA POR CAUSA DE FUERZA MAYOR DEL CONSEJO DE SALUD DE LA CIUDAD DE MÉXICO"; publicado el 6 de abril de 2020, en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

1. Ruta general del proceso de expropiación.
2. Ruta de los inmuebles que se propone que se expropien indivisos:
  - A) Coquimbo No. 911.- Notario Público No. 178, Lic. Andrés Jiménez Cruz.
  - B) Av. México No. 11.- Notario Público No. 201, Lic. Héctor Manuel Cárdenas Villarreal.
  - C) Antigua Taxqueña No. 70.- Notario Público No. 69, Lic. Heriberto Castillo Villanueva.
  - D) Gitana No. 243.- Notario Público No. 217, Lic. José Ángel Fernández Uría.
- 3.-Ruta de los inmuebles que se expropiarán en su totalidad:
  - A) Taxqueña No. 1291.- Notario No. 211, Lic. José Eugenio Castañeda Escobedo.
  - B) Copérnico No. 22.- Notario Público No. 51, Lic. Carlos Cataño Muro Sandoval.
4. Vicente Guerrero No. 38. Opinión respecto del metraje a reconstruir.
5. Solicitudes a los integrantes de la mesa:
- 6.- Asuntos Generales.

### Acuerdos:

I.- En el marco de la Mesa Legal, se acordó que la Ruta de Expropiación será de acuerdo 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 del 2019 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, con todas las facilidades contempladas en la misma.

II.- Respecto de la ruta de los inmuebles que se propone que se expropien indivisos, se llegaron a los



siguientes acuerdos:

**A) Coquimbo No. 911.- Notario Público No. 178, Lic. Andrés Jiménez Cruz.**

**Antecedentes:**

El inmueble de referencia, consta de 15 unidades privativas, 1 local comercial y un Pent-house y se redensificará el 34.94% con 4 locales comerciales y 10 unidades privativas.

El inmueble ya se demolió y actualmente se encuentra en Reconstrucción con Redensificación, se cuenta con títulos de propiedad de todos a excepción del departamento No. 302, toda vez que la propietaria falleció, dejando a los hermanos Basells como herederos del mismo, se menciona que los mismos radican en el extranjero.

Titular: C. María Teresa Balsells Llopart Viuda de Sierra.

Mediante Escritura Pública No. 37,299 de fecha 30 de agosto de 2019, se hizo constar la iniciación testamentaria a bienes de la Señora. El Notario Público asignado, manifestó que los herederos no han querido continuar con el proceso sucesorio, por lo que considera necesario proceder a la expropiación o judicialización.

Tiene un financiamiento mixto, es decir por parte del Fideicomiso Público de la Comisión para la Reconstrucción y recursos privados por parte de los condominios en un +- de \$17,386,112.31 M.N., en total, respecto del porcentaje correspondiente, lo cual representa que el departamento No. 302, debe aportar un +- de \$1,200,000.00 M.N. Dicha decisión se tomó derivado de las características que los condóminos requerían en su inmueble y los cuales estuvieron de acuerdo en aportar dicha cantidad, en una totalidad a excepción del departamento No. 302.

**Conclusión**

Los integrantes de la Mesa Legal, determinan que en la próxima sesión se presente el dictamen de la expropiación del inmueble Coquimbo 911.

Asimismo, se acuerda que en la siguiente sesión de la Mesa Legal, se determine la aprobación entre sus integrantes e invitados por la expropiación de los derechos de copropiedad o bien la unidad privativa de referencia.

**B) Av. México No. 11.- Notario Público No. 201, Lic. Héctor Manuel Cárdenas Villarreal.**

**Antecedentes:**

Ya se demolió, actualmente se encuentra en espera de iniciar el proceso de reconstrucción con redensificación. Erán 12 Unidades privativas de origen, se redensificarán 6 unidades privativas adicionales, el tipo de financiamiento es con recursos públicos.

Se cuenta con el Dictamen del Notario donde se establece:

Los departamentos No. 201, 302, 402, 501, 502, 601, 602, son propietarios y lo acreditan mediante la





escritura pública correspondiente.

El departamento materia de sesión es el No. 102, toda vez que la titular es la Señora Violeta Rodríguez Arceo, mediante escritura pública (tienen el número de escritura). El poseedor del inmueble es el Señor Feliciano Arceo Rodríguez, hijo de la titular, quien manifiesta que al momento de adquirir el departamento estaba casada bajo el régimen de sociedad conyugal, no se tienen documentales que acrediten el dicho. El damnificado manifiesta que la Señora Violeta Rodríguez de Arceo, otorgó testamento, en el cual instituyó como herederos a todos sus hijos. Que sabe que algunos de sus hermanos fallecieron, pero al no tener comunicación con ellos desconoce si se realizó algún trámite respecto de su sucesión.

#### **ACUERDO:**

Se acuerda someterla a votación entre sus integrantes e invitados para la expropiación en la siguiente sesión de la mesa legal, en relación a votar por la expropiación de los derechos de copropiedad o bien la unidad privativa.

#### **C) Antigua Taxqueña No. 70.- Notario Público No. 69, Lic. Heriberto Castillo Villanueva.**

##### **Antecedentes:**

Tipo de intervención: Reconstrucción con Redensificación.

Son 35 Unidades Privativas y 7 Pent-house, dando un total de 42 originalmente.

Actualmente, hay 7 Unidades privativas de las que se tiene incertidumbre jurídica.

Ya se demolió.

No se ha iniciado alguna gestión respecto del proceso de expropiación.

- Del Pent-house No. 4.- Copropietarias.- Las CC. Beatriz Eugenia Lance Cabrera y Ma. De Lourdes Lance Cabrera, (hermanas). Falleció la copropietaria Beatriz Eugenia Lance Cabrera. Ambas casadas por separación de bienes.

Se propone hacer la confirmación de dicha adjudicación con la finalidad de facilitar los trámites.

- Del Departamento No. 52.- Propietario.- C. José Luis Castillo Figueroa, quien adquirió estando casado en sociedad conyugal con la Sra. Oralia Magdalena Saturno Arzate. El C. José Luis Castillo Figueroa, falleció sin dejar testamento.
- Del Departamento No. 54.- Copropietarios.- Los CC. Alfredo Aquique Eljas y Lorenza de la Concha Hernández de Aquique.- Poseedora la C. Patricia Torrero Rangel.- Nunca escrituró, tiene contratos privados de hace muchos años a nombre de quien dice fue su pareja. A su vez quien le vendió a su pareja ya falleció y no tienen interés en tramitar la sucesión.

#### **ACUERDO:**

En la siguiente sesión se pondrá a votación entre sus integrantes e invitados la viabilidad de la



expropiación del inmueble, o en su caso de las unidades privativas de referencia o bien los derechos de copropiedad.

**D) Glitana No. 243.- Notario Público No. 217, Lic. José Ángel Fernández Uría.**

Está en proceso de demolición.

El financiamiento es por parte del INVI.

Se somete a discusión que la Unidad Habitacional se expropie en indivisos. Aproximadamente son 168 Unidades Privativas divididas en torres A y B del 1 al 5, de las cuáles 44 no acreditan la propiedad.

De los informes de la Dirección General de Regularización Territorial se desprende:

Fueron canalizadas 12 personas, 10 prescripciones positivas con contratos privados de compra venta o cesión de derechos, 1 sucesión intestamentaria y 1 que lleva su formalización en la Notaria Pública.

**ACUERDO:**

Se propone expropiar las unidades privativas a nombre del Gobierno de la Ciudad de México, posteriormente la Comisión entregará a las personas que corresponda

Se plantea generar una ruta específica para el proceso de expropiación de esta Unidad Habitacional.

**III.- Ruta de los inmuebles que se expropiarán en su totalidad:**

**A) Taxqueña No. 1291.- Notario No. 211, Lic. José Eugenio Castañeda Escobedo.**

Tipo de intervención: Reconstrucción con Redensificación.

14 unidades privativas, 3 locales comerciales y 7 cuartos de servicio:

De los cuartos de servicios marcados con las letras A, E y F: Se encuentran como poseedores los CC. Eduardo Gonzalo y Rosa Elena.- Beatriz Sotelo.- La damnificada manifiesta que existe una fe de hechos donde se establece que era un departamento con sala, baño, etc. No se tiene certeza de tal documento.

De los cuartos de servicios marcados con las letras B, C y D: Se encuentra como poseedor el C. Daniel Muñoz Cortés.

Del cuarto de servicios marcado con la letra G: Se encuentran como poseedoras las CC. Ciria Althair Badi.- Sonia Diana Pérez.- La segunda de ellas manifiesta que el cuarto de servicio es una unidad privativa con terraza exclusiva, siendo cuarto de servicio y área de lavado (área de uso común).

El local 1 bis, no existe registralmente.- Es área de uso común. – La C. Beatriz Sotelo, manifiesta ser la





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

propietaria.

Antecedentes: El propietario original se asoció con la constructora y se reservó los cuartos de servicio y área de uso común que después vendió como unidades privativas mediante contratos privados de compraventa, que no se regularizaron.

#### **ACUERDO:**

En la siguiente sesión se pondrá a votación entre sus integrantes e invitados la viabilidad de la expropiación del inmueble, o en su caso de las unidades privativas de referencia, o los derechos de copropiedad.

En la siguiente sesión se pondrá a votación entre sus integrantes e invitados la viabilidad de la expropiación de los inmuebles, o en su caso de las unidades privativas de referencia, los derechos de copropiedad bien la totalidad del inmueble.

#### **B) Copérnico No. 22.- Notario Público No. 51, Lic. Carlos Cataño Muro Sandoval.**

Tipo de intervención: Rehabilitación.

El inmueble se encuentra en copropiedad.

Registralmente el dueño del predio es un fideicomiso creado ante la fe pública del notario público número 38 del Distrito Federal, Lic. Jesús Castro Figueroa, con número de escritura 77,037 de fecha 11 de noviembre del año 1974, con una vigencia de 30 años.

Los vecinos, solo acreditan la posesión de sus unidades privativas con contratos de compra venta.

Fideicomitente: La C. Raquel Alatorre Chico viuda de García Escandón.

Fiduciario: Financiera del Norte, S.A. (BANORTE)

Fideicomisarios: Los CC. Raquel Maas Escandón de Werschull, Marta Maas Escandón de González y Roberto Alfredo Bender Escandón.

#### **ACUERDO:**

Se plantea esclarecer principalmente a quien se le va a expropiar el inmueble, lo anterior derivado de que existe el fideicomiso, 2 sentencias, etc.

Se propone poner a votación entre sus integrantes e invitados dentro de las siguientes sesiones a efecto de ver la viabilidad del proceso de expropiación.

#### **III. Vicente Guerrero No. 38. Opinión respecto del metraje a reconstruir.**

En la sesión Cuadragésima Tercera, se sometió el asunto, toda vez que existe una discrepancia entre el metraje a reconstruir, toda vez sería el resultante del metraje de construcción consignado en la boleta predial, menos el metraje edificado actualmente que resulto de 98.8 m<sup>2</sup>. De igual manera, la propietaria del inmueble, presento el 4 marzo del 2020, documento emitido por la Secretaría de





Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) de fecha 27 de agosto de 2018, en la que consta que la vivienda demolida tenía 126 m<sup>2</sup> que se localizaban en la parte posterior del predio, con la finalidad de determinar el documento idóneo para definir el metraje que fue objeto de demolición, tomando en consideración: A) Opinión de fecha 27 de agosto de 2018 que señala 126m<sup>2</sup> y b) Reporte de fecha 5 de marzo de 2020 en que señala la superficie de 98.8 m<sup>2</sup>.

Del análisis de la documentación proporcionada, se establece que respecto al informe general del inmueble con número de cuenta 146-504-04-000, de la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial se desprende que el informe especifica una superficie total de construcción de 227 M<sup>2</sup> y que de la información con la que cuenta en sus archivos, en el 2011, emigró la información para actualizar el sistema y que no cuentan con alguna actualización respecto del metraje o alguna solicitud para la regularización del metraje.

Por otro lado, se considera que la opinión técnica no tiene el alcance para determinar la superficie del inmueble demolido, debido a que se basa en el dictamen y esto no hace constar la superficie del inmueble que iba a ser demolido y acota su alcance en materia de conservación del patrimonio urbano por lo que no tiene otros efectos.

Ahora bien, por lo que respecta al levantamiento de superficie de fecha 2 de marzo de 2020, suscrito por el Arq. Mayen Morelos del área técnica de inspecciones Multifamiliares de la SEDUVI señala, que se realizó el levantamiento en compañía de la propietaria más familiares en el inmueble, verificando medidas en sitio de acuerdo a:

Cuerpo A.- 128.16M<sup>2</sup>

Vivienda existente en 2 niveles construida de muros de carga, no presenta daños mayores por sismo, solo pequeñas fisuras que no ponen en riesgo la estructura.

Cuerpo D.- 98.84M<sup>2</sup>

Vivienda demolida, presentaba una construcción a base de muros de carga sin confinamientos y carencia de estructura con una cubierta de losa de concreto armado. Esta edificación presentó daño severo por movimiento sísmico.

Por lo anterior, se acuerda que el documento idóneo a tomar en consideración respecto del metraje demolido es el Reporte de fecha 5 de marzo de 2020 en el cual se señala la superficie de 98.8 m<sup>2</sup>, toda vez que como el reporte emitido por personal de la SEDUVI, es un documento tenido de buena fe elaborado en el marco de las acciones de reconstrucción, con la presencia, además que coincide con el informe catastral que es un documentó idóneo para crear convicción sobre la superficie del inmueble, debido a que el levantamiento catastral tiene como una de sus finalidades conocer la ubicaciones, las dimensiones y tras características de los inmuebles urbanos.





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 ATENCIÓN A LA MESA LEGAL



**2020**  
AÑO DE  
**LEONORA VICARIO**  
MUNICIPALIDAD MARCA DE LA CIUDAD

Ciudad de México, a 18 de junio de 2020.

**LISTA DE ASISTENCIA DE LA CUADRAGÉSIMA QUINTA SESIÓN 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. Alfonso Lam Sierra.	Director General Jurídico del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México.
Dra. María Claudia Campuzano Caballero.	Directora General del Centro de Justicia Alternativa de la Ciudad de México.
Mtro. Juan Romero Tenorio.	Director General Jurídico y de Estudios Legislativos.
Lic. Zeña Eunice Pérez Herrera.	Dirección de Consultas Jurídicas y Asuntos Notariales de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos.
Lic. Erick Romero Tecozautla.	Subdirector del Archivo General de Notarías.
Mtra. Benita Hernández Cerón.	Directora General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de México.
Mtro. Antonio Arzave Esquivel.	Subdirector de Certificados en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.
Lic. Octavio Meléndez.	Asesor del Consejero Jurídico y de Servicios Legales de la Ciudad de México.
Lic. Ana Karen Cuiriz Guerrero.	J.U.D. de Seguimiento y Evaluación en Asuntos de Reconstrucción de la Dirección General de Regularización Territorial.
Lic. Raúl Reyes Bonilla.	Subdirección de Recaudación y Fiscalización del Sistema de Aguas de la Ciudad de México.
Mtra. Sofía Eréndira Castillo Morales	Coordinadora de Control de Normatividad y Gestión en la Tesorería de la Ciudad de México.

Plaza de la Constitución 2, oficina 323, colonia Centro  
Alcaldía Cuauhtemoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
T. 53458000 ext.1126

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



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 ATENCIÓN A LA MESA LEGAL



**2020**  
LEONORA VICARIO  
HONORABLE MADRE DE LA PATRIA

Ing. José Fernando Montes Venancio	Jefatura de Unidad Departamental de Procesos de Expropiación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
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.
Notario Público No. 178. Mtro. Andrés Jiménez Cruz.	Notario Público.- Coquimbo No. 911
Notario Público No. 201, Lic. Héctor Manuel Cárdenas Villareal.	Notario Público.- Av. México No. 11.
Notario Público No. 211, Lic. José Eugenio Castañeda Escobedo.	Notario Público.- Taxqueña No. 1291.
Notario Público No. 51, Lic. Carlos Cataño Muro Sandoval.	Notario Público.- Copérnico No. 22
C. Mónica Romero.	Colectivo DUCDMX.- Vicente Guerrero No.38.
C. Fernando Ivala.	Colectivo DUCDMX.- Vicente Guerrero No.38.