

Ciudad de México, a 07 de abril de 2026
Asunto: Solicitud de sustitución de documento

DIP. JESÚS SESMA SUÁREZ
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
PRESENTE

Estimado Diputado Presidente, la que suscribe **DIP. LIZZETTE SALGADO VIRAMONTES** integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional en la III Legislatura de este H. Congreso de la Ciudad de México, hago referencia a la INICIATIVA, inscrita en el Orden del Día de esta sesión:

36. CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL Y SEGURIDAD ESTRUCTURAL; SUSCRITA POR LA DIPUTADA LIZZETTE SALGADO VIRAMONTES Y EL DIPUTADO ANDRÉS ATAYDE RUBIOLO, INTEGRANTES DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL.

Sobre el particular, **de manera adjunta le hago llegar un texto debidamente firmado que solicito sustituya al publicado en la Gaceta Parlamentaria de esta fecha.** En tal sentido, le solicito gira sus amables instrucciones a quien corresponda, a efecto de que se realice la sustitución antes planteada.

Sin más que agregar, agradezco de antemano su atención al presente.

ATENTAMENTE

Lizzette Salgado Viramontes

DIPUTADA LIZZETTE SALGADO VIRAMONTES

Certificado de firma 07/04/2026 21:47

Documento electrónico	Solicitante del proceso de firma Almacenado
Identificador: 69D5CDC8F59F8B7D2E087690 Nombre y extensión: LSV sustitución de texto publicado.pdf Descripción: Cantidad de páginas: 1 Estado: Firmado Firmantes: 1 Huella digital del contenido del documento original: <small>d107fe4647f7b8c24d365d8112255606d7fe4c70d5b6db6a74b323e18c766a84</small> Huella digital del contenido del documento firmado: <small>cf72482d5b235ad283493a0f6d4c480c7c4f1b6d8e68775aa8645e907424fe87</small>	Nombre: Lizzette Salgado Viramontes Compañía: SR LUZ SA DE CV Correo electrónico: lizzette.salgado@congresocdmx.gob.mx Teléfono: Dirección IP: 2806:107e:c:ea9b:457f:ac17:b2fb:d24b Fecha y hora de emisión (America/Mexico_City): 07/04/2026 21:38

Constancia de conservación del documento firmado

Información de la constancia NOM-151	Información del emisor de la constancia NOM-151
Fecha de emisión: 08/04/2026 03:47:03 UTC (07/04/2026 21:47:03 Hora local de la Ciudad de México) Nombre y extensión: 30bbe903-01ee-453a-a6c7-11f41d4f4b12.cons Huella digital contenida en la constancia: <small>cf72482d5b235ad283493a0f6d4c480c7c4f1b6d8e68775aa8645e907424fe87</small>	Prestador de Servicios de Certificación (PSC): PSC WORLD S.A. DE C.V. Certificado PSC válido desde: 2017-07-19 Certificado PSC válido hasta: 2029-07-19

Firmantes

Firmante 1. Lizzette Salgado Viramontes		
Atributos	Firma	Fecha
Tipo de actuación: Por su Propio Derecho Compañía: Método de notificación: Correo Correo: lizzette.salgado@congresocdmx.gob.mx Teléfono: Emisor de la firma electrónica: Dibujada en dispositivo Plataforma: https://app.con-certeza.mx	ID: 69D5CF AFC50B8B5FE46B686A IP: 2806:107e:c:ea9b:457f:ac17:b2fb:d24b <div style="border: 1px dashed blue; padding: 5px; display: inline-block;"> Firma con texto Lizzette Salgado Viramontes </div>	Enviado: 07/04/2026 21:39:48 Aceptó Aviso de Privacidad: 07/04/2026 21:46:49 Visto: 07/04/2026 21:46:56 Confirmado: 07/04/2026 21:46:57.238 Firmado: 07/04/2026 21:46:57.239

EL ESPACIO DEBAJO SE HA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE





CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

Ciudad de México, a 07 de abril de 2026.

**DIP. JESÚS SESMA SUÁREZ
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
H. CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA
P R E S E N T E**

Los que suscriben, Diputada Lizzette Salgado Viramontes y el Diputado Andrés Atayde Rubiolo, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional en el Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 apartado A, numeral 1 y apartado D, inciso a, y 30, numeral 1, inciso b de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 4, fracción XXI, 12 fracción II y 13 fracción LXIV de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 1 y 2 fracción XXIX, 5 fracción I, 79 fracción VI, 94 fracción II, 95 fracción II y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de este H. Congreso, la siguiente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL Y SEGURIDAD ESTRUCTURAL, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El 9 de marzo de 2026, un edificio de tres niveles ubicado en Calzada San Antonio Abad 124, colonia Tránsito, Alcaldía Cuauhtémoc, colapsó durante un proceso de demolición autorizado en el marco de la reconstrucción post-sismo 2017. El derrumbe causó la muerte de tres trabajadores de la construcción y dejó un sobreviviente hospitalizado en estado grave. Adicionalmente, 57 personas fueron desalojadas preventivamente de inmuebles colindantes por riesgo estructural.¹

La tragedia no fue resultado del azar ni de un evento imprevisible: fue consecuencia directa de un sistema de facilidades administrativas que relajó deliberadamente los requisitos de protección civil y seguridad estructural, permitiendo que se autorizara la demolición de un inmueble catalogado de alto

1

<https://www.elfinanciero.com.mx/cdmx/2026/03/10/derrumbe-en-san-antonio-abad-124-cual-es-el-estado-de-salud-del-unico-sobreviviente/>



riesgo sin contar con programa interno de protección civil aprobado, sin supervisión técnica adecuada y sin verificación del cumplimiento de plazos y condiciones de seguridad.²

El inmueble había sido dictaminado como de alto riesgo tras el sismo de 2017, con antecedentes de daños estructurales acumulados desde el terremoto de 1985. Desde el 25 de mayo de 2018 existía determinación técnica para su demolición total. Sin embargo, el proceso que condujo al colapso reveló fallas sistémicas en el marco normativo vigente:

- El 26 de septiembre de 2025, la empresa responsable (Fideicomiso 777 San Antonio Abad) solicitó permiso de demolición a la Alcaldía Cuauhtémoc.
- El 30 de septiembre de 2025, la Alcaldía formuló una prevención que el particular no desahogó.
- El 20 de octubre de 2025, la Secretaría de Vivienda, mediante la Comisión para la Reconstrucción, otorgó facilidades administrativas y autorizó la demolición conforme al acuerdo publicado en Gaceta Oficial el 14 de marzo de 2025.³
- La empresa inició trabajos sin notificar al Gobierno de la Ciudad dentro de los plazos reglamentarios obligatorios (tres días posteriores al inicio).
- Ni la Comisión para la Reconstrucción ni la Secretaría de Vivienda ejercieron su facultad y obligación de suspender las facilidades administrativas ante el incumplimiento documentado de plazos y requisitos.

Este caso no es aislado. La Alcaldesa de Cuauhtémoc advirtió públicamente que "hay otras cinco obras en las mismas condiciones", lo que evidencia que el problema es estructural y sistémico, no coyuntural.⁴

II. ANÁLISIS DEL MARCO JURÍDICO VIGENTE Y SUS DEFICIENCIAS

A. Contradicción entre facilidades administrativas y obligaciones de protección civil

El artículo 30 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México establece:

"Las dependencias de la Administración Pública de la Ciudad de México y las Alcaldías, otorgarán las facilidades administrativas y, en su caso, fiscales a fin de obtener condonaciones, permisos, autorizaciones y cualquier otro, que coadyuve a agilizar las tareas de Reconstrucción."

² <https://contralineacom.mx/interno/semana/desde-2018-existia-determinacion-para-demoler-edificio-colapsado-inti-munoz/>
³ <https://www.publimetro.com.mx/noticias/2026/03/11/costo-vidas-humanas-rojo-de-la-vega-expone-la-verdad-sobre-el-edificio-colapsado/>

⁴ Idem



Esta redacción genérica, sin límites explícitos, permitió que mediante Resolución de Carácter General publicada el 14 de marzo de 2025, se establecieran facilidades que dispensan la obligación de contar con programa de protección civil aprobado para demoliciones catalogadas de alto riesgo.⁵ Esta dispensa contradice:

1. El artículo 27 de la propia Ley para la Reconstrucción, que ordena que "las demoliciones de los inmuebles dictaminados por el Instituto, se realizarán de manera expedita, **garantizando la seguridad de las personas que habiten los inmuebles colindantes**".
2. Los Términos para la Elaboración de Programas Internos de Protección Civil para Obras en Proceso de Construcción y/o Demolición, publicados en Gaceta Oficial el 2 de marzo de 2017, que establecen la obligatoriedad del Programa Interno de Protección Civil para toda obra de demolición de mediano o alto riesgo.
3. El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, cuyo artículo 3, fracción XII, confiere a la administración la facultad de "ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones en los casos previstos por este Reglamento", lo que implica sujeción al marco reglamentario completo.
4. La Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, que en su artículo 40 establece supletoriedad para todos los procesos de reconstrucción.

Un acuerdo administrativo de facilidades **no puede derogar ni eximir el cumplimiento de obligaciones establecidas en leyes formales y materiales**. Existe aquí un problema de **jerarquía normativa** que la presente iniciativa busca corregir.

B. Amplitud excesiva y ausencia de límites en las facultades de la Comisión

El artículo 41 de la Ley para la Reconstrucción establece:

"La Comisión contará con las facultades más amplias para agilizar la regularización de la situación legal de los títulos de las Personas Damnificadas ante las instancias competentes y realizar cualquier acto no previsto en la presente Ley, con la finalidad de no retrasar la Reconstrucción."

Esta disposición abierta ha convertido a la Comisión en una **super-instancia normativa** que puede, en la práctica, sobrepasar las atribuciones ordinarias de las alcaldías y de otras dependencias en materia de reconstrucción. Sin embargo, esta amplitud de facultades carece de límites expresos en materia de protección civil y seguridad estructural.

⁵<https://www.publimetro.com.mx/noticias/2026/03/11/costo-vidas-humanas-rojo-de-la-vega-expone-la-verdad-sobre-el-edificio-colapsado/>



En el caso San Antonio Abad, la Comisión ejerció estas facultades amplias para autorizar una demolición que la Alcaldía había negado por razones de seguridad, pero no ejerció su correlativa **obligación de supervisión y suspensión** cuando el particular incumplió los plazos y requisitos establecidos en la propia autorización.⁶

El artículo 41 debe reformarse para establecer que las facultades amplias de la Comisión **no autorizan la inaplicación de normas de protección civil ni de seguridad estructural**, y que conllevan una **obligación expresa de seguimiento, verificación y suspensión**.

C. Insuficiencia del artículo 27 en materia de requisitos de seguridad

El artículo 27 vigente establece requisitos genéricos para demoliciones, pero no especifica cuáles son indispensables y no dispensables. Tampoco establece consecuencias jurídicas claras para el caso de incumplimiento ni para la omisión de supervisión por parte de las autoridades⁷.

La redacción actual permitió que la Secretaría de Vivienda argumentará públicamente que "lo anterior no exime a los particulares de que en la ejecución de las obras se deba cumplir con las medidas de seguridad", trasladando toda la responsabilidad al particular, cuando fue la propia autoridad la que:

- a) Dispensó requisitos de seguridad mediante acuerdo de facilidades.
- b) Autorizó la demolición pese a la negativa de la Alcaldía.
- c) Omitió verificar el cumplimiento de plazos de notificación de inicio de obra.
- d) Omitió suspender las facilidades cuando se configuró el incumplimiento.

D. Ausencia de obligaciones expresas de coordinación y supervisión

La Ley vigente no establece con claridad los mecanismos de coordinación entre la Comisión para la Reconstrucción, las Alcaldías, el Instituto para la Seguridad de las Construcciones y la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil en materia de supervisión de demoliciones y reconstrucciones de alto riesgo.

Esta ausencia permitió que ninguna autoridad asumiera la responsabilidad de verificar el estado de la obra en San Antonio Abad durante los cuatro meses y

⁶ https://mcontreras.gob.mx/wp-content/uploads/2025/02/LeydeResponsabilidadesAdministrativasdelaCDMX_ALMC_26-02-2025_pdf.pdf

⁷ https://mcontreras.gob.mx/wp-content/uploads/2025/02/LeydeResponsabilidadesAdministrativasdelaCDMX_ALMC_26-02-2025_pdf.pdf



medio transcurridos entre la autorización (20 de octubre de 2025) y el colapso (9 de marzo de 2026).

E. Impacto en el programa de reconstrucción

El colapso puso en jaque la credibilidad del programa de reconstrucción post-sismo 2017 en su totalidad. La advertencia de que "hay otras cinco obras en las mismas condiciones" implica que podrían ordenarse suspensiones preventivas en todos los predios con facilidades administrativas activas, paralizando el programa.

El costo de rehacer los procesos con los requisitos completos incrementará los tiempos y costos de la reconstrucción. Adicionalmente, se generará un efecto depresivo en el mercado inmobiliario de las zonas afectadas por percepción de inseguridad estructural.⁸

III. PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

No aplica.

IV. OBJETO Y CONTENIDO DE LA REFORMA

La presente iniciativa tiene por objeto:

1. **Blindar la jerarquía normativa:** Establecer expresamente que ningún acuerdo, lineamiento ni facilidad administrativa puede dispensar, relajar o sustituir los requisitos de protección civil y seguridad estructural previstos en leyes y reglamentos.
2. **Precisar requisitos indispensables:** Convertir en obligaciones expresas e indispensables el programa interno de protección civil, el proyecto estructural firmado por Director Responsable de Obra, el programa de protección de colindancias y la póliza de responsabilidad civil para demoliciones de inmuebles catalogados de riesgo.
3. **Acotar las facultades amplias de la Comisión:** Establecer que las facultades del artículo 41 no autorizan la inaplicación de normas de protección civil ni seguridad estructural, y que conllevan obligación expresa de seguimiento, verificación y suspensión.
4. **Redefinir las facilidades administrativas:** Reformar el artículo 30 para establecer que las facilidades buscan agilizar trámites administrativos y fiscales, pero en ningún caso pueden implicar la dispensa de requisitos de seguridad.

8

<https://efaturadegobierno.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/garantiza-clara-brugada-reparacion-integral-familias-de-las-victimas-no-habra-impunidad-en-esclarecimiento-de-inmueble-colapsado>



5. **Crear obligaciones de coordinación y supervisión:** Adicionar un capítulo específico sobre seguridad estructural y protección civil en la reconstrucción, que establezca mecanismos obligatorios de coordinación entre Comisión, Alcaldías, Instituto y Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil.
6. **Establecer consecuencias jurídicas claras:** Precisar que el otorgamiento de facilidades en contravención a la prohibición de dispensar requisitos de seguridad constituirá actividad administrativa irregular para efectos de responsabilidad patrimonial, y falta administrativa grave para los servidores públicos que intervengan.

V. JUSTIFICACIÓN DE LA REFORMA

A. Protección del derecho humano a la vida y a la seguridad

El artículo 1° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en la Constitución y en los tratados internacionales, y prohíbe toda discriminación que atente contra la dignidad humana. El artículo 4° de la Constitución Política de la Ciudad de México reconoce el derecho a la vida como el primero de los derechos de las personas.

Tres trabajadores de la construcción perdieron la vida en circunstancias evitables. El Estado tiene la obligación constitucional de garantizar que los marcos normativos no generen riesgos previsible para la vida e integridad de las personas.

B. Principio de máxima protección

La jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido que cuando existan distintas interpretaciones posibles de una norma, debe preferirse aquella que proteja con mayor eficacia a las personas. En materia de protección civil y seguridad estructural, el principio de máxima protección obliga a que las facilidades administrativas nunca impliquen relajación de estándares de seguridad.

C. Jerarquía normativa y reserva de ley

El artículo 133 constitucional establece la supremacía de la Constitución, las leyes federales y los tratados internacionales sobre cualquier disposición en contrario. Un acuerdo administrativo no puede derogar obligaciones establecidas en leyes formales.



La presente reforma restablece la jerarquía normativa al establecer expresamente que las facilidades administrativas (instrumento de rango reglamentario) no pueden dispensar requisitos establecidos en leyes (Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, Reglamento de Construcciones).

D. Responsabilidad y rendición de cuentas

El artículo 109 constitucional establece que los servidores públicos serán responsables por los actos u omisiones en que incurran en el desempeño de sus funciones. La reforma fortalece los mecanismos de rendición de cuentas al establecer obligaciones expresas de supervisión y consecuencias claras para su incumplimiento.

En este sentido, el Tribunal Colegiado de Circuito en Materia Administrativa del Primer Circuito, al desarrollar el alcance de la responsabilidad patrimonial del Estado en la tesis intitulada “Responsabilidad patrimonial del Estado. Su objetivo y fines en relación con su fundamento constitucional”, con registro digital 2003143, ha sostenido que dicha figura tiene por objeto reparar los daños causados a los particulares con motivo de la actividad administrativa irregular del Estado. En la misma línea, cuando la actuación de las autoridades se aparta de los parámetros legales que la rigen, ya sea por acción u omisión, y genera un daño, se actualiza la responsabilidad correspondiente, lo cual resulta relevante en contextos donde existen deberes de supervisión y control en actividades que implican riesgos para las personas.⁹

Responsabilidad por omisión, una garantía y responsabilidad civil derivada de la actividad administrativa irregular en contextos de riesgo estructural

El Estado mexicano, en el marco del sistema constitucional y convencional de protección de los derechos humanos, no solo se encuentra obligado a abstenerse de realizar actos que vulneren derechos fundamentales, sino que tiene el deber positivo, reforzado e ineludible de prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a dichos derechos, particularmente cuando estas derivan de situaciones de riesgo previsible generadas en el ámbito de su actuación o bajo su esfera de control.

Este deber se materializa a través del principio de debida diligencia reforzada, conforme al cual las autoridades están obligadas a desplegar todas las acciones necesarias, razonables y proporcionales para evitar la producción de daños, especialmente en actividades que, por su propia naturaleza, implican un

⁹ <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2003143>



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

riesgo elevado para la vida, la integridad personal y la seguridad de las personas, como lo son los procesos de demolición y reconstrucción de inmuebles estructuralmente comprometidos.

El conocimiento previo del riesgo derivado de dictámenes técnicos, clasificaciones de alto riesgo, antecedentes de daño estructural o condiciones materiales evidentes activa una obligación jurídica específica de actuación por parte de las autoridades. Dicha obligación no es discrecional, sino vinculante, y comprende la adopción de medidas de supervisión efectiva, verificación constante, control técnico y, en su caso, suspensión inmediata de actividades cuando se identifican incumplimientos o condiciones de peligro inminente.¹⁰

La Corte Interamericana de Derechos Humanos ha establecido de manera consistente que los Estados incurren en responsabilidad internacional no sólo por actos directos de sus agentes, sino también por omisiones en el cumplimiento de su deber de garantía, cuando, teniendo conocimiento de un riesgo real e inmediato, no adoptan las medidas necesarias que razonablemente podían esperarse para evitar la afectación a los derechos fundamentales. Este estándar implica que la pasividad institucional frente a riesgos conocidos constituye, en sí misma, una forma de violación a derechos humanos.¹¹

Bajo esta lógica, la omisión de las autoridades en la supervisión, verificación o suspensión de obras de alto riesgo no puede ser considerada una simple irregularidad administrativa, sino una conducta jurídicamente relevante que actualiza responsabilidad estatal, al permitir la consolidación de condiciones que derivan en daños evitables. En estos casos, la inacción administrativa rompe con el mandato constitucional de protección más amplia y transforma al Estado de garante en agente pasivo del riesgo.

En el ámbito del derecho interno, el artículo 109 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece la responsabilidad de los servidores públicos por los actos u omisiones en que incurran en el desempeño de sus funciones, mientras que el régimen de responsabilidad patrimonial del Estado reconoce expresamente que toda actividad administrativa irregular que cause un daño a los particulares genera la obligación de repararlo de manera integral.¹²

Sin embargo, la responsabilidad del Estado en estos supuestos no se limita al ámbito administrativo o disciplinario, sino que se proyecta de manera directa en el plano civil y patrimonial, dando lugar a la obligación de indemnizar los daños y

¹⁰https://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec_125_esp.pdf

¹¹https://corteidh.scjn.gob.mx/buscador/doc?doc=casos_sentencias/CasoAcevedoBuendiaOtrosVsPeru_ExcepcionPreliminarFondoReparacionesCostas.htm

¹²<https://sif2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2003143>



perjuicios ocasionados, incluyendo daños materiales, lucro cesante, daño moral y, en su caso, afectaciones colectivas derivadas de la generación de entornos inseguros.

Desde la perspectiva de la responsabilidad civil, la actuación del Estado en contextos de riesgo estructural puede analizarse bajo la teoría del riesgo creado, conforme a la cual quien genera, permite o tolera una situación de peligro tiene la obligación de responder por los daños que de ella se deriven. En este sentido, cuando la autoridad autoriza, facilita, valida o no supervisa adecuadamente una actividad riesgosa, contribuye a la creación o agravamiento del riesgo, configurándose un nexo causal suficiente para imputar responsabilidad por los daños ocasionados.

Asimismo, puede actualizarse un régimen de responsabilidad concurrente entre el Estado y los particulares involucrados en la ejecución de las obras, en aquellos casos en que la conducta omisiva de la autoridad se combine con la actuación negligente o indebida de los operadores privados. En estos supuestos, la responsabilidad no se excluye, sino que se distribuye conforme al grado de intervención en la generación del daño, sin que ello exima al Estado de su deber primario de garantía.

Bajo este estándar, resulta jurídicamente inadmisibles que las autoridades pretendan trasladar la totalidad del riesgo a los particulares, cuando han intervenido activamente en el proceso mediante el otorgamiento de autorizaciones, la emisión de facilidades administrativas o la omisión de ejercer sus facultades de control. La intervención estatal, aun cuando sea indirecta, genera un vínculo jurídico suficiente para exigir responsabilidad por los daños derivados de dicha actuación u omisión.¹³

La presente reforma reconoce de manera expresa que la omisión en la supervisión de obras de demolición y reconstrucción, la falta de verificación del cumplimiento de requisitos de seguridad y la ausencia de medidas oportunas de suspensión frente a riesgos detectados constituyen supuestos de actividad administrativa irregular generadora de responsabilidad integral, incluyendo responsabilidad administrativa, patrimonial y civil.

De igual forma, se establece que el otorgamiento de facilidades administrativas en contravención a las normas de protección civil y seguridad estructural no solo es ilegal, sino que configura un acto generador de responsabilidad, al permitir la ejecución de actividades peligrosas sin los controles mínimos necesarios, incrementando el riesgo para las personas y sus bienes.

¹³ https://corteidh.scjn.gob.mx/buscador/doc?doc=casos_sentencias/CasoAcevedoBuendiaOtrosVsPeru_ExcepcionPreliminarFondoReparacionesCostas.htm



La incorporación de este enfoque en la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México tiene como finalidad cerrar espacios de impunidad institucional, fortalecer los mecanismos de rendición de cuentas y garantizar que las autoridades actúen bajo un estándar de debida diligencia reforzada, acorde con la gravedad de los riesgos involucrados.

E. Precedente del caso San Antonio Abad

El colapso del 9 de marzo de 2026 no puede quedar impune ni repetirse. La reforma busca honrar la memoria de las víctimas garantizando que ninguna otra familia tenga que sufrir una pérdida evitable por negligencia institucional.

D. Marco jurídico internacional

La presente reforma encuentra un sustento jurídico ineludible en el principio de progresividad y no regresividad de los Derechos Económicos, Sociales, Culturales y Ambientales (DESCA), conforme a lo establecido por la Corte Interamericana de Derechos Humanos en el Caso Acevedo Buendía y otros Vs. Perú.¹⁴

En dicho precedente, el Tribunal Interamericano determinó que los Estados tienen la obligación positiva de mejorar gradualmente la protección de derechos como la vivienda, prohibiendo cualquier retroceso normativo que degrade la seguridad de las personas.

Bajo este estándar, el esquema de 'facilidades administrativas' aplicado en la reconstrucción de la Ciudad de México representa una regresión normativa violatoria de la Convención Americana, al anteponer la celeridad administrativa sobre el deber de supervisión técnica y seguridad estructural. Por tanto, esta iniciativa no solo propone una mejora administrativa, sino que ejerce un control de convencionalidad necesario para garantizar que el derecho a una vivienda adecuada no sea sacrificado en aras de la simplificación de trámites, asegurando que toda intervención en inmuebles de alto riesgo cuente con una tutela estatal reforzada y no debilitada.

El principio de prevención del riesgo, debida diligencia reforzada y deber de garantía del Estado; esté en su ejercicio y en el uso de sus funciones, se encuentra jurídicamente obligado no sólo a abstenerse de vulnerar derechos fundamentales, sino a desplegar todas aquellas acciones positivas y preventivas necesarias para prevenir riesgos previsibles que puedan afectar la vida, la integridad personal, la seguridad y el patrimonio de las personas.

Este deber adquiere especial relevancia tratándose de actividades intrínsecamente peligrosas, como lo son los procesos de demolición y reconstrucción de inmuebles estructuralmente comprometidos.

¹⁴https://corteidh.scjn.gob.mx/buscador/doc?doc=casos_sentencias/CasoAcevedoBuendiaOtrosVsPeru_ExcepcionPreliminarFondoReparacionesCostas.htm



Por lo que hace a el principio de prevención del riesgo, implica que cuando exista conocimiento previo técnico, administrativo o fáctico, sobre la existencia de condiciones que puedan generar un daño, las autoridades deben adoptar medidas anticipadas, suficientes y eficaces para evitar su materialización.

En estos supuestos, la inacción, la tolerancia administrativa o la relajación de estándares de seguridad no constituyen simples omisiones, sino incumplimientos directos al deber de garantía que vincula a todas las autoridades en términos del artículo 1° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Este estándar en comento ha sido desarrollado de manera consistente por la Corte Interamericana de Derechos Humanos, la cual ha establecido que los Estados incurren en responsabilidad internacional cuando, teniendo conocimiento de una situación de riesgo real e inmediato para un grupo de personas, no adoptan las medidas razonables que, dentro del ámbito de sus atribuciones, resultaban necesarias para prevenir dicho riesgo.

En particular, en el Caso Comunidad Indígena Yakye Axa Vs. Paraguay, el Tribunal determinó que la falta de actuación estatal frente a riesgos conocidos configura una violación al deber de garantía, incluso cuando el daño no ha sido directamente causado por agentes estatales.

En la misma línea, la doctrina mexicana ha reconocido que el deber de protección de los derechos fundamentales no se agota en la emisión de normas, sino que exige una actuación diligente, eficaz y oportuna por parte de las autoridades para evitar la concreción de daños previsibles. Este estándar se traduce en una debida diligencia reforzada, particularmente en contextos donde existe evidencia técnica previa de riesgo estructural.

Bajo esta lógica, la existencia de dictámenes estructurales previos, antecedentes de daño acumulado o clasificaciones de alto riesgo genera una obligación reforzada para las autoridades de supervisar, verificar y, en su caso, suspender cualquier actividad que pueda agravar el peligro existente, en estos supuestos, no resulta jurídicamente admisible trasladar la responsabilidad exclusivamente a los particulares, cuando el propio Estado ha intervenido mediante autorizaciones, facilidades administrativas o actos de validación que inciden directamente en la ejecución de las obras.

En consecuencia, cualquier esquema normativo que permita la relajación o sustitución de requisitos de protección civil y seguridad estructural bajo la justificación de agilizar procesos administrativos constituye una vulneración al principio de prevención del riesgo, al deber de debida diligencia y al mandato de protección más amplia de los derechos humanos. Dicho esquema no solo debilita la función regulatoria del Estado, sino que genera condiciones estructurales de riesgo que pueden derivar en daños irreparables.



En el caso concreto de la reconstrucción en la Ciudad de México, donde existe conocimiento técnico acumulado sobre los riesgos derivados de inmuebles dañados por los sismos de 1985 y 2017, el deber de prevención adquiere un carácter particularmente estricto. La autorización de demoliciones sin el cumplimiento integral de medidas de seguridad, la omisión de supervisión efectiva y la falta de suspensión ante incumplimientos documentados configuran un escenario de responsabilidad estatal por omisión.

Por tanto, la presente reforma no se limita a introducir ajustes administrativos, sino que materializa una obligación constitucional y convencional del Estado mexicano garantizar que los procesos de reconstrucción se desarrollen bajo estándares de seguridad estrictos, evitando que la celeridad administrativa se imponga sobre la protección de la vida y la integridad de las personas; La incorporación expresa del principio de prevención del riesgo en la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México constituye un mecanismo indispensable para asegurar que las autoridades actúen de manera anticipada, coordinada y eficaz frente a peligros estructurales previsibles, cerrando espacios de discrecionalidad que han permitido la repetición de tragedias evitables.¹⁵

La responsabilidad del Estado en la supervisión técnica de inmuebles de alto riesgo no es opcional, sino un deber de garantía derivado del derecho a la vida y la integridad personal.

Al respecto, la Corte Interamericana de Derechos Humanos, en la sentencia del Caso Comunidad Indígena Yakye Axa Vs. Paraguay,¹⁶ se ha establecido que el Estado incurre en responsabilidad internacional cuando, teniendo conocimiento de una situación de riesgo real e inmediato para un grupo de individuos, no adopta las medidas necesarias dentro del ámbito de sus atribuciones que, juzgadas con razonabilidad, se esperaba que evitaran dicho riesgo.

En el contexto de la reconstrucción en la Ciudad de México, el otorgamiento de 'facilidades administrativas' que eximen de inspecciones estructurales a inmuebles con daño diagnosticado, constituye una omisión deliberada de este deber de prevención. Conforme al estándar interamericano,¹⁷ el Estado no puede ser un espectador pasivo ante el peligro estructural previsible; por el contrario, está obligado a ejercer una tutela efectiva que impida tragedias como la ocurrida en San Antonio Abad 124, garantizando que el proceso de reconstrucción no sacrifique la seguridad por la celeridad.

¹⁵ https://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec_125_esp.pdf

¹⁶ https://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec_125_esp.pdf

¹⁷ https://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec_205_esp.pdf



La responsabilidad del Estado en la protección de los derechos fundamentales no se agota con la existencia de leyes, sino que exige una debida diligencia estricta para prevenir vulneraciones reales e inmediatas. Conforme a la jurisprudencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos en el Caso González y otras ('Campo Algodonero') Vs. México¹⁸, el Estado incurre en responsabilidad cuando, teniendo conocimiento de un riesgo previsible, sus autoridades omiten actuar de manera oportuna y efectiva.

Este estándar de protección es directamente aplicable para combatir la negligencia técnica en los procesos de reconstrucción, así como para limitar la arbitrariedad en las detenciones por hechos de tránsito y garantizar el acceso a información científica en salud neonatal.

En todos estos supuestos, el Estado no puede alegar omisiones administrativas o falta de recursos para justificar una respuesta tardía o insuficiente; por el contrario, la 'debida diligencia' obliga a las autoridades a implementar medidas preventivas que aseguren que los derechos a la vida, la libertad y la integridad personal no sean sacrificados ante la inacción institucional.

VI. CUADRO COMPARATIVO

LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>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:</p> <p>I a IX. (Se conservan en sus términos vigentes).</p>	<p>Artículo 1. <u><i>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></u></p> <p>I a IX. (Se conservan en sus términos vigentes).</p> <p><u><i>Las disposiciones de esta Ley serán aplicables a los inmuebles preponderantemente de uso habitacional afectados por el Sismo, así como a aquellos inmuebles de uso mixto o distinto al habitacional cuya rehabilitación, demolición o reconstrucción forme parte del proceso de restitución urbana y patrimonial derivado del sismo.</i></u></p>

¹⁸ https://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec_205_esp.pdf



<p style="text-align: center;">SIN CORRELATIVO</p>	<p>Artículo 3 Bis. <u>La presente Ley regula la coordinación, financiamiento y acciones del Programa de Reconstrucción de la Ciudad de México derivado del Sismo, así como las responsabilidades de las autoridades competentes y de las personas beneficiarias.</u> <u>Las obras de rehabilitación, demolición y reconstrucción que se realicen al amparo de esta Ley deberán sujetarse, en todo momento, a las disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano, construcción, seguridad estructural y protección civil</u></p>
<p>Artículo 4. La Comisión es la instancia administrativa y operativa del Gobierno de la Ciudad, tendrá las facultades necesarias para atender a las Personas Damnificadas por el Sismo y llevar a cabo la Reconstrucción, con el fin de lograr la Reconstrucción de la Ciudad. Será la encargada de coordinar, evaluar, ejecutar y dar seguimiento al Plan Integral para la Reconstrucción.</p>	<p>Artículo 4. La Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México es la instancia administrativa y operativa del Gobierno de la Ciudad encargada de coordinar, dar seguimiento y evaluar la implementación del Plan Integral para la Reconstrucción.</p> <p><u>La Comisión ejercerá sus funciones en coordinación con las dependencias, órganos desconcentrados, entidades y alcaldías de la Administración Pública de la Ciudad de México, en el ámbito de sus respectivas atribuciones.</u></p> <p><u>Las facultades de coordinación de la Comisión no implicarán la sustitución de las atribuciones legales que correspondan a las autoridades competentes en materia de desarrollo urbano, construcción, seguridad estructural, protección civil o cualquier otra prevista en el marco jurídico aplicable</u></p>
	<p>Artículo 4 Bis. <u>La persona titular de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México será designada por la persona titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, debiendo contar, al menos, con título</u></p>



<p>SIN CORRELATIVO</p>	<p><u>profesional en áreas relacionadas con ingeniería civil, arquitectura, derecho, administración pública o urbanismo, y con experiencia mínima de cinco años en las materias referidas.</u></p>
<p>SIN CORRELATIVO</p>	<p>Artículo 4 Ter. <u>En el ejercicio de sus funciones de coordinación, la Comisión no sustituirá las atribuciones que, en términos de las leyes aplicables, corresponden a las dependencias, entidades y alcaldías competentes.[2]</u> <u>Las acciones de coordinación que realice la Comisión tendrán por objeto facilitar la comunicación interinstitucional, armonizar criterios de actuación, promover la oportuna atención de las personas damnificadas y evitar duplicidad de esfuerzos, sin afectar las competencias legales de las autoridades participantes.</u></p>
<p>SIN CORRELATIVO</p>	<p>Artículo 6 Bis. <u>La Comisión deberá garantizar la transparencia y la rendición de cuentas en la implementación del Programa de Reconstrucción, mediante la elaboración y publicación periódica de informes que contengan, al menos:</u> <u>I. El avance físico y financiero de las obras de rehabilitación, demolición y reconstrucción;</u> <u>II. El número y ubicación de los inmuebles atendidos y pendientes de atención;</u> <u>III. El estado de cumplimiento de los requisitos de seguridad estructural y protección civil en las obras en curso;</u> <u>V</u> <u>IV. La descripción de las facilidades administrativas y apoyos otorgados, así como su justificación y vigencia.</u> <u>Los informes a que se refiere este artículo serán remitidos al Congreso de la Ciudad de México y deberán publicarse en el portal electrónico institucional de la Comisión, en</u></p>



	<p><u>formatos accesibles y de datos abiertos.</u></p>
<p>SIN CORRELATIVO</p>	<p>Artículo 12 Bis. Se crea el Registro Público de Obras de Reconstrucción, a cargo de la Comisión, en coordinación con el Instituto para la Seguridad de las Construcciones y la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil.</p> <p>En dicho Registro se inscribirán, al menos, las obras de rehabilitación, demolición y reconstrucción de inmuebles afectados por el Sismo, señalando su ubicación, nivel de riesgo, tipo de intervención autorizada, responsables de obra, avances y dictámenes de seguridad estructural y de protección civil.</p> <p>El Registro será de acceso público y gratuito, y deberá actualizarse de manera permanente.</p>
<p>SIN CORRELATIVO</p>	<p>Artículo 16 Bis. La persona titular de la Jefatura de Gobierno podrá otorgar facilidades administrativas para la atención de las personas damnificadas y la ejecución de obras de rehabilitación, demolición y reconstrucción derivadas del Sismo.</p> <p>Las facilidades administrativas deberán establecer de manera expresa su alcance, temporalidad y los trámites a los que aplican, y se formalizarán mediante acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.</p>
<p>Artículo 17. La Comisión, el Congreso y el Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, coordinarán acciones, esfuerzos e información, para beneficio de los damnificados en el proceso de Reconstrucción. Además, la Comisión remitirá informes mensuales al Congreso de la Ciudad de México.</p>	<p><u>Artículo 17. <i>Corresponde a la Comisión coordinar las acciones necesarias para la implementación del Plan Integral para la Reconstrucción y promover la colaboración entre las autoridades competentes para la ejecución de las acciones derivadas del mismo.</i></u></p> <p><u>En el ejercicio de sus funciones, la Comisión deberá respetar las atribuciones legales de las</u></p>



	<p><u>dependencias, entidades y alcaldías competentes en materia de autorizaciones, supervisión y control de obras, seguridad estructural, desarrollo urbano y protección civil.</u></p>
<p>SIN CORRELATIVO</p>	<p>Artículo 17 Bis. Las facilidades administrativas a que se refiere el artículo 16 Bis tendrán por objeto exclusivamente la simplificación de trámites administrativos, la reducción de tiempos de gestión y, en su caso, la exención o reducción de pagos, derechos o contribuciones relacionados con la reconstrucción.</p> <p>En ningún caso las facilidades administrativas podrán sustituir, dispensar, relajar o modificar los requisitos técnicos, estructurales o de protección civil establecidos en las leyes, reglamentos y normas aplicables.</p> <p>Cualquier acuerdo, lineamiento o instrumento de facilidades administrativas que contravenga lo dispuesto en este artículo será nulo de pleno derecho y generará responsabilidad administrativa y patrimonial para las autoridades que lo emitan o apliquen, en términos de la legislación aplicable.</p>
<p>SIN CORRELATIVO</p>	<p>Capítulo IV. De las obras para la Reconstrucción</p> <p>Artículo 21 Bis. Las personas físicas o morales que realicen obras de rehabilitación, demolición o reconstrucción de inmuebles afectados por el Sismo deberán:</p> <p>I. Contar con las autorizaciones, licencias y permisos que resulten aplicables en materia de desarrollo urbano, construcción y protección civil;</p> <p>II. Cumplir con los proyectos estructurales, programas de obra y programas internos de protección civil aprobados por las autoridades competentes;</p>



	<p>III. Permitir y facilitar las visitas de verificación y supervisión que realicen las autoridades competentes; y IV. Implementar las medidas necesarias para proteger la vida, la integridad y los bienes de las personas trabajadoras y de quienes habiten o transiten en los inmuebles colindantes.</p>
<p>SIN CORRELATIVO</p>	<p>Artículo 21 Ter. Las personas responsables de obra, incluidos los Directores Responsables de Obra y, en su caso, corresponsables de seguridad estructural, serán solidariamente responsables del cumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ley y en la normativa aplicable, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, administrativas o penales que procedan.</p>
<p>SIN CORRELATIVO</p>	<p>Artículo 21 Quáter. El incumplimiento de las obligaciones previstas en los artículos 21 Bis y 21 Ter será sancionado en términos de la legislación aplicable en materia de construcciones, protección civil y responsabilidad administrativa de las personas servidoras públicas, así como de las disposiciones civiles y penales que resulten procedentes.</p>
<p>Artículo 27. Las demoliciones de los inmuebles dictaminados por el Instituto, se realizarán de manera expedita, garantizando la seguridad de las personas que habiten los inmuebles colindantes. Las personas damnificadas que opten por llevar a cabo la demolición a través de una empresa contratada por ellos mismos, deberán contar con el visto bueno del Instituto y con el proyecto ejecutivo de demolición, los residuos serán manejados conforme a las disposiciones vigentes.</p>	<p>Artículo 27. Las demoliciones de los inmuebles dictaminados por el Instituto se realizarán de manera expedita, garantizando la seguridad de las personas que habiten los inmuebles colindantes <u>y de las personas trabajadoras en la obra.</u></p> <p><u>Para autorizar cualquier demolición en el marco de la reconstrucción será requisito indispensable y no dispensable:</u></p> <p><u>a) Programa interno de protección civil para la obra de demolición, aprobado por la autoridad competente en gestión integral de riesgos y protección civil;</u></p>



	<p><u>b) Proyecto y programa de demolición firmados por Director Responsable de Obra y, en su caso, corresponsable de seguridad estructural;</u></p> <p><u>c) Programa de protección de colindancias y fe de hechos notarial de estado físico de inmuebles colindantes;</u></p> <p><u>d) Póliza de responsabilidad civil con cobertura suficiente para daños a terceros.</u></p> <p><u>Ningún acuerdo, lineamiento, programa o facilidad administrativa podrá eximir total ni parcialmente el cumplimiento de los requisitos señalados en este artículo. Las personas damnificadas que opten por llevar a cabo la demolición a través de una empresa contratada por ellos mismos, deberán contar con el visto bueno del Instituto y con el proyecto ejecutivo de demolición; los residuos serán manejados conforme a las disposiciones vigentes.</u></p> <p><u>El incumplimiento de los requisitos establecidos en este artículo hará nula de pleno derecho la autorización correspondiente y generará responsabilidad administrativa y patrimonial en términos de la legislación aplicable.</u></p>
<p>SIN CORRELATIVO</p>	<p><u>Artículo 27 Bis. En todo proceso de reconstrucción, rehabilitación o demolición de inmuebles afectados por el Sismo, la seguridad estructural y la protección civil tendrán carácter de interés público superior y prevalecerán sobre cualquier criterio de simplificación o agilización administrativa.</u></p> <p><u>La Comisión, la Secretaría de Vivienda, las Alcaldías y las demás autoridades involucradas deberán coordinarse con el Instituto para la Seguridad de las</u></p>



	<p><u>Construcciones y la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil para:</u></p> <p><u>I. Integrar y mantener actualizado un padrón de obras de demolición y reconstrucción clasificadas por nivel de riesgo;</u></p> <p><u>II. Establecer protocolos obligatorios de supervisión y visitas de verificación en obras de alto riesgo, con periodicidad no mayor a 15 días hábiles;</u></p> <p><u>III. Ordenar la suspensión inmediata de obras cuando se detecten violaciones a los programas de protección civil, al proyecto estructural autorizado o riesgos inminentes para la vida e integridad de personas.</u></p> <p><u>El incumplimiento de las obligaciones establecidas en este artículo dará lugar a responsabilidades administrativas y patrimoniales conforme a las leyes de la materia.</u></p>
<p>Artículo 30. Las dependencias de la Administración Pública de la Ciudad de México y las Alcaldías, otorgarán las facilidades administrativas y, en su caso, fiscales a fin de obtener condonaciones, permisos, autorizaciones y cualquier otro, que coadyuve a agilizar las tareas de Reconstrucción.</p>	<p><u>Artículo 30. Las dependencias de la Administración Pública de la Ciudad de México y las alcaldías otorgarán las facilidades administrativas y, en su caso, fiscales a fin de obtener condonaciones, permisos, autorizaciones y cualquier otro trámite que coadyuve a agilizar las tareas de reconstrucción.</u></p> <p><u>Las facilidades administrativas tendrán como finalidad exclusiva simplificar procedimientos, reducir cargas administrativas y apoyar económicamente a las personas damnificadas, sin que puedan, en ningún caso, implicar la dispensa, sustitución o relajación de los requisitos de seguridad estructural, protección civil o cualquier otro requisito técnico previsto en las leyes y reglamentos aplicables.</u></p>



	<p><u>Cualquier autorización o acto que se otorgue con base en facilidades administrativas en contravención a lo dispuesto en este artículo será nulo de pleno derecho y generará responsabilidad administrativa y patrimonial para las autoridades que lo emitan o ejecuten.</u></p>
<p>SIN CORRELATIVO</p>	<p>Artículo 35 Bis. <u>La Comisión integrará un informe integral anual sobre el avance del Plan Integral para la Reconstrucción, que deberá contener:</u></p> <p><u>I. La identificación de los inmuebles atendidos y pendientes de atención;</u></p> <p><u>II. El estado que guarda cada inmueble en cuanto a su rehabilitación, demolición o reconstrucción;</u></p> <p><u>III. Las acciones realizadas para la conclusión del proceso de reconstrucción, y</u></p> <p><u>IV. Las recomendaciones y ajustes necesarios para garantizar la culminación oportuna, segura y transparente del programa.</u></p> <p><u>El informe a que se refiere este artículo será remitido al Congreso de la Ciudad de México y se hará del conocimiento público mediante su publicación en el portal electrónico institucional de la Comisión.</u></p>
<p>Artículo 41. La Comisión contará con las facultades más amplias para agilizar la regularización de la situación legal de los títulos de las Personas Damnificadas ante las instancias competentes y realizar cualquier acto no previsto en la presente Ley, con la finalidad de no retrasar la Reconstrucción.</p> <p>(Continúa con disposiciones sobre transmisión de inmuebles....)</p>	<p>Artículo 41. <u>La Comisión tendrá facultades para:</u></p> <p><u>I. Coadyuvar con las autoridades competentes en la regularización de la situación legal de los títulos de las personas damnificadas;</u></p> <p><u>II. Gestionar, promover y dar seguimiento a los trámites correspondientes;</u></p> <p><u>III. Implementar mecanismos de coordinación interinstitucional para agilizar dichos procesos; y</u></p> <p><u>IV. Proponer medidas administrativas de simplificación, en términos de la normatividad aplicable.</u></p>



	<p><u>El ejercicio de estas facultades no implicará, en ningún caso, la inaplicación, sustitución o flexibilidad de la legislación en materia de protección civil, seguridad estructural, desarrollo urbano o cualquier otra que resulte aplicable.</u></p>
--	--

VII. IMPACTO PRESUPUESTAL Y REGULATORIO

La presente reforma no implica impacto presupuestal adicional, toda vez que las obligaciones de supervisión, verificación y coordinación que establece corresponden a facultades ya existentes de las autoridades involucradas. Lo que la reforma hace es precisar y hacer exigibles dichas obligaciones.

El fortalecimiento del marco de seguridad en demoliciones y reconstrucciones puede, por el contrario, generar ahorros significativos al prevenir tragedias que derivan en:

- a) Responsabilidad patrimonial del Estado por indemnizaciones a víctimas;
- b) Costos de atención de emergencias y rescate;
- c) Costos de demolición y estabilización de inmuebles colapsados;
- d) Costos políticos y reputacionales para las instituciones.

En términos regulatorios, la reforma no crea nuevos trámites ni procedimientos, sino que refuerza el cumplimiento de requisitos ya existentes en la normativa de protección civil y construcciones, evitando que sean dispensados mediante facilidades administrativas.

PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 1, 4, 17, 27, 30 Y 41; Y SE ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 3 Bis, 4 Bis, 4 Ter, 6 Bis, 12 Bis, 16 Bis, 17 Bis, 21 Bis, 21 Ter, 21 Quáter, 27 Bis Y 35 Bis DE LA LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

ARTÍCULO ÚNICO. Se reforman los artículos 1, 4, 17, 27, 30 y 41; y se adicionan los artículos 3 Bis, 4 Bis, 4 Ter, 6 Bis, 12 Bis, 16 Bis, 17 Bis, 21 Bis, 21 Ter, 21 Quáter, 27 Bis y 35 Bis de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, para quedar como sigue:

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 a IX. (Se conservan en sus términos vigentes).



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

Las disposiciones de esta Ley serán aplicables a los inmuebles preponderantemente de uso habitacional afectados por el Sismo, así como a aquellos inmuebles de uso mixto o distinto al habitacional cuya rehabilitación, demolición o reconstrucción forme parte del proceso de restitución urbana y patrimonial derivado del sismo.

Artículo 3 Bis. La presente Ley regula la coordinación, financiamiento y acciones del Programa de Reconstrucción de la Ciudad de México derivado del Sismo, así como las responsabilidades de las autoridades competentes y de las personas beneficiarias.

Las obras de rehabilitación, demolición y reconstrucción que se realicen al amparo de esta Ley deberán sujetarse, en todo momento, a las disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano, construcción, seguridad estructural y protección civil.

Artículo 4. La Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México es la instancia administrativa y operativa del Gobierno de la Ciudad encargada de coordinar, dar seguimiento y evaluar la implementación del Plan Integral para la Reconstrucción.

La Comisión ejercerá sus funciones en coordinación con las dependencias, órganos desconcentrados, entidades y alcaldías de la Administración Pública de la Ciudad de México, en el ámbito de sus respectivas atribuciones.

Las facultades de coordinación de la Comisión no implicarán la sustitución de las atribuciones legales que correspondan a las autoridades competentes en materia de desarrollo urbano, construcción, seguridad estructural, protección civil o cualquier otra prevista en el marco jurídico aplicable.

Artículo 4 Bis. La persona titular de la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México será designada por la persona titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México.

La designación deberá recaer en una persona que cuente con experiencia acreditada en materias afines a la reconstrucción urbana, la gestión de riesgos, el desarrollo urbano, la vivienda o la administración pública, de conformidad con los requisitos que establezca el Reglamento.

Artículo 4 Ter. En el ejercicio de sus funciones de coordinación, la Comisión no sustituirá las atribuciones que, en términos de las leyes aplicables, corresponden a las dependencias, entidades y alcaldías competentes.

Las acciones de coordinación que realice la Comisión tendrán por objeto facilitar la comunicación interinstitucional, armonizar criterios de actuación, promover la oportuna atención de las personas damnificadas y evitar duplicidad de esfuerzos, sin afectar las competencias legales de las autoridades participantes.



Artículo 6 Bis. La Comisión deberá garantizar la transparencia y la rendición de cuentas en la implementación del Programa de Reconstrucción, mediante la elaboración y publicación periódica de informes que contengan, al menos:

I. El avance físico y financiero de las obras de rehabilitación, demolición y reconstrucción;

II. El número y ubicación de los inmuebles atendidos y pendientes de atención;

III. El estado de cumplimiento de los requisitos de seguridad estructural y protección civil en las obras en curso; y

IV. La descripción de las facilidades administrativas y apoyos otorgados, así como su justificación y vigencia.

Los informes a que se refiere este artículo serán remitidos al Congreso de la Ciudad de México y deberán publicarse en el portal electrónico institucional de la Comisión, en formatos accesibles y de datos abiertos.

Artículo 12 Bis. Se crea el Registro Público de Obras de Reconstrucción, a cargo de la Comisión, en coordinación con el Instituto para la Seguridad de las Construcciones y la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil.

En dicho Registro se inscribirán, al menos, las obras de rehabilitación, demolición y reconstrucción de inmuebles afectados por el Sismo, señalando su ubicación, nivel de riesgo, tipo de intervención autorizada, responsables de obra, avances y dictámenes de seguridad estructural y de protección civil.^[2]

El Registro será de acceso público y gratuito, y deberá actualizarse de manera permanente.

Artículo 16 Bis. La persona titular de la Jefatura de Gobierno podrá otorgar facilidades administrativas para la atención de las personas damnificadas y la ejecución de obras de rehabilitación, demolición y reconstrucción derivadas del Sismo.

Las facilidades administrativas deberán establecer de manera expresa su alcance, temporalidad y los trámites a los que aplican, y se formalizarán mediante acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.^[2]

Artículo 17. Corresponde a la Comisión coordinar las acciones necesarias para la implementación del Plan Integral para la Reconstrucción y promover la colaboración entre las autoridades competentes para la ejecución de las acciones derivadas del mismo.

En el ejercicio de sus funciones, la Comisión deberá respetar las atribuciones legales de las dependencias, entidades y alcaldías competentes en materia de autorizaciones, supervisión y control de obras, seguridad estructural, desarrollo urbano y protección civil.



Artículo 17 Bis. Las facilidades administrativas a que se refiere el artículo 16 Bis tendrán por objeto exclusivamente la simplificación de trámites administrativos, la reducción de tiempos de gestión y, en su caso, la exención o reducción de pagos, derechos o contribuciones relacionados con la reconstrucción.

En ningún caso las facilidades administrativas podrán sustituir, dispensar, relajar o modificar los requisitos técnicos, estructurales o de protección civil establecidos en las leyes, reglamentos y normas aplicables.^[2]

Cualquier acuerdo, lineamiento o instrumento de facilidades administrativas que contravenga lo dispuesto en este artículo será nulo de pleno derecho y generará responsabilidad administrativa y patrimonial para las autoridades que lo emitan o apliquen, en términos de la legislación aplicable.^[2]

Capítulo IV. De las obras para la reconstrucción

Artículo 21 Bis. Las personas físicas o morales que realicen obras de rehabilitación, demolición o reconstrucción de inmuebles afectados por el Sismo deberán:

I. Contar con las autorizaciones, licencias y permisos que resulten aplicables en materia de desarrollo urbano, construcción y protección civil;

II. Cumplir con los proyectos estructurales, programas de obra y programas internos de protección civil aprobados por las autoridades competentes;

III. Permitir y facilitar las visitas de verificación y supervisión que realicen las autoridades competentes; y

IV. Implementar las medidas necesarias para proteger la vida, la integridad y los bienes de las personas trabajadoras y de quienes habiten o transiten en los inmuebles colindantes.

Artículo 21 Ter. Las personas responsables de obra, incluidos los Directores Responsables de Obra y, en su caso, corresponsables de seguridad estructural, serán solidariamente responsables del cumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ley y en la normativa aplicable, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, administrativas o penales que procedan.

Artículo 21 Quáter. El incumplimiento de las obligaciones previstas en los artículos 21 Bis y 21 Ter será sancionado en términos de la legislación aplicable en materia de construcciones, protección civil y responsabilidad administrativa de las personas servidoras públicas, así como de las disposiciones civiles y penales que resulten procedentes.

Artículo 27. Las demoliciones de los inmuebles dictaminados por el Instituto se realizarán de manera expedita, garantizando la seguridad de las personas que habiten los inmuebles colindantes y de las personas trabajadoras en la obra.



Para autorizar cualquier demolición en el marco de la reconstrucción será requisito indispensable y no dispensable:

- a) Programa interno de protección civil para la obra de demolición, aprobado por la autoridad competente en gestión integral de riesgos y protección civil;
- b) Proyecto y programa de demolición firmados por Director Responsable de Obra y, en su caso, corresponsable de seguridad estructural;
- c) Programa de protección de colindancias y fe de hechos notarial del estado físico de los inmuebles colindantes; y
- d) Póliza de responsabilidad civil con cobertura suficiente para daños a terceros.

Ningún acuerdo, lineamiento, programa o facilidad administrativa podrá eximir total ni parcialmente el cumplimiento de los requisitos señalados en este artículo.

Las personas damnificadas que opten por llevar a cabo la demolición a través de una empresa contratada por ellas mismas deberán contar con el visto bueno del Instituto y con el proyecto ejecutivo de demolición; los residuos serán manejados conforme a las disposiciones vigentes.

El incumplimiento de los requisitos establecidos en este artículo hará nula de pleno derecho la autorización correspondiente y generará responsabilidad administrativa y patrimonial en términos de la legislación aplicable.

Artículo 27 Bis. En todo proceso de reconstrucción, rehabilitación o demolición de inmuebles afectados por el Sismo, la seguridad estructural y la protección civil tendrán carácter de interés público superior y prevalecerán sobre cualquier criterio de simplificación o agilización administrativa.

La Comisión, la Secretaría de Vivienda, las alcaldías y las demás autoridades involucradas deberán coordinarse con el Instituto para la Seguridad de las Construcciones y la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil para:

- I. Integrar y mantener actualizado un padrón de obras de demolición y reconstrucción clasificadas por nivel de riesgo;
- II. Establecer protocolos obligatorios de supervisión y visitas de verificación en obras de alto riesgo, con periodicidad no mayor a quince días hábiles;
- III. Ordenar la suspensión inmediata de obras cuando se detecten violaciones a los programas de protección civil, al proyecto estructural autorizado o riesgos inminentes para la vida e integridad de las personas.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en este artículo dará lugar a responsabilidades administrativas y patrimoniales conforme a las leyes de la materia.

Artículo 30. Las dependencias de la Administración Pública de la Ciudad de México y las alcaldías otorgarán las facilidades administrativas y, en su caso,



fiscales a fin de obtener condonaciones, permisos, autorizaciones y cualquier otro trámite que coadyuve a agilizar las tareas de reconstrucción.

Las facilidades administrativas tendrán como finalidad exclusiva simplificar procedimientos, reducir cargas administrativas y apoyar económicamente a las personas damnificadas, sin que puedan, en ningún caso, implicar la dispensa, sustitución o relajación de los requisitos de seguridad estructural, protección civil o cualquier otro requisito técnico previsto en las leyes y reglamentos aplicables.

Cualquier autorización o acto que se otorgue con base en facilidades administrativas en contravención a lo dispuesto en este artículo será nulo de pleno derecho y generará responsabilidad administrativa y patrimonial para las autoridades que lo emitan o ejecuten.

Artículo 35 Bis. La Comisión integrará un informe integral anual sobre el avance del Plan Integral para la Reconstrucción, que deberá contener:

- I. La identificación de los inmuebles atendidos y pendientes de atención;
 - II. El estado que guarda cada inmueble en cuanto a su rehabilitación, demolición o reconstrucción;
 - III. Las acciones realizadas para la conclusión del proceso de reconstrucción,
- y
- IV. Las recomendaciones y ajustes necesarios para garantizar la culminación oportuna, segura y transparente del programa.

El informe a que se refiere este artículo será remitido al Congreso de la Ciudad de México y se hará del conocimiento público mediante su publicación en el portal electrónico institucional de la Comisión.

Artículo 41. La Comisión tendrá facultades para:

- I. Coadyuvar con las autoridades competentes en la regularización de la situación legal de los títulos de las personas damnificadas;
- II. Gestionar, promover y dar seguimiento a los trámites correspondientes;
- III. Implementar mecanismos de coordinación interinstitucional para agilizar dichos procesos; y
- IV. Proponer medidas administrativas de simplificación, en términos de la normatividad aplicable.

El ejercicio de estas facultades no implicará, en ningún caso, la inaplicación, sustitución o flexibilidad de la legislación en materia de protección civil, seguridad estructural, desarrollo urbano o cualquier otra que resulte aplicable.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

SEGUNDO. La persona titular de la Jefatura de Gobierno deberá realizar las adecuaciones administrativas necesarias para el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Decreto, dentro de los noventa días naturales siguientes a su entrada en vigor, sin que ello implique, en ningún caso, la creación de nuevas estructuras administrativas ni incrementos en la plantilla de personal.

TERCERO. La Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México deberá adecuar, en un plazo no mayor a ciento veinte días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, sus manuales de organización y operación, lineamientos internos y demás instrumentos administrativos, a fin de dar cumplimiento a las facultades y obligaciones previstas en los artículos 3 Bis, 4, 4 Bis, 4 Ter, 6 Bis, 12 Bis, 16 Bis, 17 y 17 Bis de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.

CUARTO. La Comisión, en coordinación con el Instituto para la Seguridad de las Construcciones, la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, la Secretaría de Vivienda y las alcaldías, deberá establecer los mecanismos de intercambio de información y de coordinación necesarios para la operación del Registro Público de Obras de Reconstrucción y para la supervisión de las obras de rehabilitación, demolición y reconstrucción, dentro de los ciento veinte días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto.

QUINTO. Las facilidades administrativas, acuerdos, lineamientos o instrumentos vigentes a la entrada en vigor del presente Decreto deberán revisarse y, en su caso, adecuarse por las autoridades emisoras, en un plazo no mayor a noventa días naturales, para garantizar su congruencia con lo dispuesto en los artículos 16 Bis, 17 Bis, 27, 27 Bis y 30 de la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.

SEXTO. Los procedimientos, obras y acciones de reconstrucción, rehabilitación o demolición que se encuentren en trámite a la entrada en vigor del presente Decreto continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su inicio, sin perjuicio de que las personas beneficiarias puedan acogerse voluntariamente a las facilidades o medidas de protección reforzada previstas en la Ley reformada, cuando ello les resulte más favorable y no contravenga disposiciones de orden público.

SÉPTIMO. La implementación de lo dispuesto en este Decreto se realizará con cargo al presupuesto autorizado a los ejecutores de gasto correspondientes, por lo que no se autorizarán ampliaciones presupuestales para el presente ejercicio fiscal.



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

OCTAVO. Las dependencias, entidades y alcaldías de la Administración Pública de la Ciudad de México que cuenten con atribuciones en materia de reconstrucción, seguridad estructural, protección civil, desarrollo urbano y supervisión de obras, deberán adecuar sus manuales administrativos de organización y de procedimientos, lineamientos, circulares y demás instrumentos administrativos aplicables, a fin de armonizarlos con las disposiciones contenidas en el presente Decreto, dentro de los noventa días naturales siguientes a su entrada en vigor.

Dado en el Palacio Legislativo de Donceles, sede del Congreso de la Ciudad de México, a los 7 días del mes de abril de 2026.

Andrés Atayde Rubiolo Lizzette Salgado Viramontes

DIP. ANDRÉS ATAYDE RUBIOLO

**DIP. LIZZETTE SALGADO
VIRAMONTES**

Certificado de firma		07/04/2026 19:57
Documento electrónico	Solicitante del proceso de firma Almacenado	
Identificador: 69D5ADE7474E2E07586332D1	Nombre: Lizzette Salgado Viramontes	
Nombre y extensión: INI ley de reconstrucción.AAR.LSV.070626.pdf	Compañía: SR LUZ SA DE CV	
Descripción:	Correo electrónico: lizzette.salgado@congresocdmx.gob.mx	
Cantidad de páginas: 3	Teléfono:	
Estado: Firmado	Dirección IP: 2806:107e:c:ea9b:457f:ac17:b2fb:d24b	
Firmantes: 2	Fecha y hora de emisión (America/Mexico_City):	
Huella digital del contenido del documento original: f7959b5c235e297d4876dce31c15758bb2cdfa12db9c39299ff4c56f6843c2	07/04/2026 19:22	
Huella digital del contenido del documento firmado: 3748dc687647ec33bdd03b2d25a26b73cb21ea7b29551b3d6cd9cee50394b53c		

Constancia de conservación del documento firmado	
Información de la constancia NOM-151	Información del emisor de la constancia NOM-151
Fecha de emisión: 08/04/2026 01:57:37 UTC (07/04/2026 19:57:37 Hora local de la Ciudad de México)	Prestador de Servicios de Certificación (PSC): PSC WORLD S.A. DE C.V.
Nombre y extensión: b3acc207-bd4d-48be-8b5e-c9a5930ebb35.cons	Certificado PSC válido desde: 2017-07-19
Huella digital contenida en la constancia: 3748dc687647ec33bdd03b2d25a26b73cb21ea7b29551b3d6cd9cee50394b53c	Certificado PSC válido hasta: 2029-07-19

Firmantes		
Firmante 1. Lizzette Salgado Viramontes		
Atributos	Firma	Fecha
Tipo de actuación: Por su Propio	ID: 69D5AEC1B6E9FB1E3407C6A9	Enviado: 07/04/2026 19:25:28
Derecho	IP: 2806:107e:c:ea9b:457f:ac17:b2fb:d24b	Acceptó Aviso de Privacidad: 07/04/2026 19:25:48
Compañía:		Visto: 07/04/2026 19:26:26
Método de notificación: Correo		Confirmado: 07/04/2026 19:26:26.424
Correo: lizzette.salgado@congresocdmx.gob.mx		Firmado: 07/04/2026 19:26:26.427
Teléfono:	<i>Firma con texto</i> <i>Lizzette Salgado Viramontes</i>	
Emisor de la firma electrónica: Dibujada en dispositivo		
Plataforma: https://app.con-certeza.mx		
Firmante 2. Andrés Atayde Rubiolo		
Atributos	Firma	Fecha
Tipo de actuación: Por su Propio	ID: 69D5B60A060D933F62578849	Enviado: 07/04/2026 19:25:27
Derecho	IP: 187.190.163.124	Acceptó Aviso de Privacidad: 07/04/2026 19:57:05
Compañía:		Visto: 07/04/2026 19:57:31
Método de notificación: Correo		Confirmado: 07/04/2026 19:57:31.591
Correo: andres.atayde@congresocdmx.gob.mx		Firmado: 07/04/2026 19:57:31.594
Teléfono:	<i>Firma con texto</i> <i>Andrés Atayde Rubiolo</i>	
Emisor de la firma electrónica: Dibujada en dispositivo		
Plataforma: https://app.con-certeza.mx		

