

DAÑOS EN EDIFICIOS

por los sismos del 7 y 19 de septiembre de 2017

¿ QUÉ OBLIGACIONES Y DERECHOS TENGO SI SOY PROPIETARIO de un inmueble que se dañó y que estaba en arrendamiento ?

PRIMER PASO

CONTACTAR A LAS AUTORIDADES DE PROTECCION CIVIL



para que evalúen físicamente el inmueble y dictaminen si los daños son:

! 1. IRREPARABLES (pérdida TOTAL del inmueble)

SE DEBERÁ DAR AVISO POR ESCRITO

al inquilino para que **DESALOJE DE INMEDIATO** el inmueble y no vuelva a ingresar. Las autoridades de Protección Civil deberán **DEMOLERLO INMEDIATAMENTE**

TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO

EL ACTA que levante el técnico de PROTECCIÓN CIVIL dictaminando que el inmueble es irreparable, servirá como un peritaje oficial y bastará para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento al inquilino.

* Recomendamos documentar con mucha claridad los daños que el sismo haya provocado en el inmueble.

SI EL ARRENDATARIO PAGÓ RENTAS ADELANTADAS O DEJÓ UN DEPÓSITO

el arrendador deberá **REEMBOLSARLE** al inquilino dicha cantidad. De la misma manera, si existen pagos pendientes por parte del inquilino, el arrendador tiene **DERECHO** a exigir estos.

✓ 2. REPARABLES (pérdida PARCIAL del inmueble)

EL PROPIETARIO DEBE LLEVAR A CABO TODAS LAS REPARACIONES

para que pueda seguir el arrendamiento, de lo contrario el inquilino podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento.

→ EN AMBOS CASOS, EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE DEBE:

REVISAR SU CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

para verificar su vigencia, si el mismo prevé cómo proceder en caso de un siniestro, y cuáles son las reglas o pasos para darlo por terminado, de ser esto necesario.

REVISAR LA PÓLIZA DE SEGURO CONTRATADO

(en caso de que hubiere), a fin de verificar la cobertura.

conoce más en: www.appleseedmexico.org/apoyojuridico-sismo/

info@appleseedmexico.org

DAÑOS EN EDIFICIOS

por los sismos del 7 y 19
de septiembre de 2017

¿ QUÉ OBLIGACIONES Y DERECHOS TENGO COMO OCUPANTE DE UN INMUEBLE DAÑADO ?

PRIMER PASO

CONTACTAR A LAS AUTORIDADES DE
PROTECCION CIVIL



para que evalúen físicamente el inmueble
y dictaminen si los daños son:

❗ 1. IRREPARABLES (pérdida TOTAL del inmueble)

DAR AVISO

Y NOTIFICAR AL
ARRENDADOR
ESTA SITUACIÓN

y solicitar la TERMINACIÓN
del contrato de arrendamiento
¡Y DESALOJE
INMEDIATAMENTE!

EXIGIR CUALQUIER SALDO A FAVOR

de RENTAS adelantadas
o depósito.

LIQUIDAR CUALQUIER SALDO

que el inquilino adeude
al arrendador.

✓ 2. REPARABLES (pérdida PARCIAL del inmueble)

SI SE IMPIDE TOTALMENTE AL INQUILINO EL USO DEL INMUEBLE

éste tendrá derecho a que no se cause renta
durante el período en que persista este
impedimento.

SI EL IMPEDIMENTO TOTAL DURA MÁS DE DOS MESES

el inquilino podrá dar por terminado el
contrato de arrendamiento, para lo cual
deberá notificar al arrendador por escrito.

SI SE IMPIDE PARCIALMENTE EL USO DEL INMUEBLE

el dictamen de Protección Civil
servirá para calcular el
porcentaje o área específica
del inmueble que no es apto
para usarse. El inquilino tendrá
derecho a que se le reduzca la
renta proporcionalmente.

conoce más en: www.appleseedmexico.org/apoyojuridico-sismo/

info@appleseedmexico.org



SOY FAMILIAR DE UNA PERSONA FALLECIDA DURANTE EL TERREMOTO ¿QUÉ DEBO HACER?



¿DÓNDE SE ENCUENTRA EL CUERPO DE MI FAMILIAR?

En la Ciudad de México, los cuerpos de víctimas fatales del sismo fueron llevados al **Instituto de Ciencias Forenses (INCIFO)** ubicado en la calle Héroes 130, colonia Doctores, C.P. 06720, Ciudad de México.

¿CÓMO SÉ QUE HAN IDENTIFICADO CORRECTAMENTE A MI FAMILIAR?

Las autoridades forenses están obligadas a darte toda la información sobre las circunstancias del hallazgo y los medios de identificación.

RECONOCIMIENTO POSITIVO

A través de reconocimiento facial o de cualquier seña particular: lunares, cicatrices, tatuajes, accesorios y/o vestimenta u otros objetos personales que llevaba la persona el día del suceso.

COMPARACIÓN

Si no se puede reconocer a la persona, se deberán utilizar otros medios de comparación como radiografías, huellas dactilares o dentales, antecedentes de cirugías, etc.

PRUEBA DE ADN

Para hacer la identificación por medio de exámenes genéticos (generalmente, muestra de saliva). Este proceso es un poco más tardado y es igual de preciso que los descritos anteriormente.

¿QUÉ TENGO QUE HACER PARA RECUPERAR EL CADÁVER?

Hay que presentar la siguiente documentación:

A) DE LA PERSONA QUE REALIZA EL TRÁMITE:

debe ser un pariente directo o persona autorizada por parientes directos con carta poder firmada ante dos testigos. Hay que presentar identificación oficial (INE, cartilla, pasaporte, cédula profesional).

B) DE LA PERSONA FALLECIDA:

1. Original del acta de defunción.

El acta de defunción deberá ser tramitada en la oficina central del Registro Civil, o bien, en cualquiera de los juzgados civiles de la Ciudad de México.

Es necesario contar con el certificado de defunción. **¡Pide varias copias! Te servirán para futuros trámites.**

2. Acta de nacimiento reciente.

¿QUÉ HAGO DESPUÉS?

¡Hay que organizar las cuestiones legales de la persona fallecida a la brevedad posible!

Esto significa iniciar un procedimiento sucesorio (testamentario o intestamentario), así como reunir información adicional de activos y obligaciones legales del fallecido. Por ejemplo:

1) Si la persona contaba o no con un testamento. En el Colegio de Notarios (colegiodenotarios.org.mx) se está brindando atención gratuita para los afectados por el sismo. Teléfono: 55111819

2) Bienes muebles e inmuebles, así como cualquier seguro sobre estos bienes.

3) Seguros de vida.

4) Cuentas en alguno de los esquemas de seguridad social (IMSS, ISSSTE, ISSFAM, etc.).

5) Créditos o cuentas bancarias. Hay que dar aviso del fallecimiento para iniciar la cancelación de créditos y el cobro de cualquier saldo a favor. ¡Recuerda que las deudas se cancelan con la muerte!

6) Personas menores o incapaces a cargo del fallecido.



¿TIENES DUDAS? ¡CONTÁCTANOS! QUEREMOS AYUDARTE

La muerte de un familiar o un ser querido en cualquier circunstancia es un suceso traumático. No temas pedir ayuda psicológica profesional para llevar tu duelo.

conoce más en: www.appleseedmexico.org/apoyojuridico-sismo/

info@appleseedmexico.org



SOY FAMILIAR DE UNA PERSONA DESAPARECIDA DURANTE EL TERREMOTO ¿QUÉ DEBO HACER?



1) CONFIRMAR SI MI FAMILIAR SE ENCUENTRA ALGUNA DE LAS LISTAS DE PERSONAS HOSPITALIZADAS EN LA CIUDAD DE MÉXICO Y OTROS ESTADOS A CAUSA DEL SISMO.

Locatel o CAPEA (Centro de Apoyo a personas extraviadas o ausentes) al (55) 5658 1111 y (55) 5345 5067
Módulos Odisea (Estado de México), cuyas direcciones la puede encontrar aquí.
Cruz Roja Mexicana +52 55 1084 4517 o rcfsedenacional@cruzrojamexicana.org.mx

2) HAY QUE CONSIDERAR QUE LA PERSONA DESAPARECIDA HAYA PERDIDO LA VIDA Y SE ENCUENTRE DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL INCIFO.

En este caso, se podrá solicitar realizar un reconocimiento de los cadáveres no reconocidos, con autorización escrita del Ministerio Público.

¿Cómo se puede identificar un cadáver?

RECONOCIMIENTO POSITIVO

A través de reconocimiento facial o de cualquier seña particular: lunares, cicatrices, tatuajes, accesorios y/o vestimenta u otros objetos personales que llevaba la persona el día del suceso.

COMPARACIÓN

Si no se puede reconocer a la persona, se deberán utilizar otros medios de comparación como radiografías, huellas dactilares o dentales, antecedentes de cirugías, etc.

PRUEBA DE ADN

Para hacer la identificación por medio de exámenes genéticos (generalmente, muestra de saliva). Este proceso es un poco más tardado y es igual de preciso que los descritos anteriormente.

3) ¿QUÉ HAGO SI MI FAMILIAR DEFINITIVAMENTE NO APARECE?



Hay que iniciar un procedimiento de presunción de muerte

para poder iniciar el procedimiento sucesorio, cobrar saldos en cuentas bancarias, tramitar pensiones y cobrar seguros.

El Código Civil para el Distrito Federal prevé un plazo reducido de seis meses para declarar la presunción de muerte de personas desaparecidas en siniestros. Este proceso se realiza ante un juez civil, por lo que es necesario contar con un abogado.

¡Hay que organizar las cuestiones legales de la persona fallecida a la brevedad posible!

Una vez declarada la presunción de muerte, hay que iniciar un procedimiento sucesorio (testamentario o intestamentario), así como reunir información adicional de activos y obligaciones legales del fallecido.

**¿TIENES DUDAS?
¡CONTÁCTANOS! QUEREMOS AYUDARTE**

La desaparición de un familiar o un ser querido en cualquier circunstancia es un suceso traumático. No temas pedir ayuda psicológica profesional para llevar tu duelo.

conoce más en: www.appleseedmexico.org/apoyojuridico-sismo/

info@appleseedmexico.org

DAÑOS EN EDIFICIOS

por los sismos del 7 y 19 de septiembre de 2017

¿A QUÉ AUTORIDAD ACUDO? SI HAY DAÑOS EN MI EDIFICIO?

**PARA DETERMINAR EL GRADO
DEL DAÑO AL INMUEBLE
O SI ES SEGURO OCUPARLO**

**HAY QUE ACUDIR CON
PROTECCIÓN CIVIL**
(Unidad Delegacional de Protección Civil)



¡También puedes solicitar el apoyo de un Director Responsable de Obras (DRO) o un Corresponsable en Seguridad Estructural (CSE)!

Hasta diciembre de 2017 están obligados a emitir dictámenes de manera gratuita. Contacta a la SEDUVI o a los Colegios de Profesionistas para iniciar una solicitud.

Puedes consultar el padrón aquí: <http://www.seduvi.cdmx.gob.mx/servicios/servicio/sistema-dro>

MI EDIFICIO ¿PUEDO ENTRAR A RECUPERAR SUFRIÓ DAÑOS MIS PROPIEDADES BAJO MI PROPIO RIESGO?

NO. Si las autoridades de **Protección Civil lo impiden.**

Los programas de Protección Civil son **OBLIGATORIOS PARA TODO CIUDADANO.**

Las autoridades (policía, bomberos, protección civil, militares, marina, etc.) no sólo pueden ordenar dichas medidas, sino obligar a la ciudadanía a respetarlas. Esto incluye evitar a propietarios y poseedores el ingreso a su inmueble.

Los particulares que actúan como voluntarios **no son autoridades para impedir el paso a los inmuebles**

¡USA TU CRITERIO Y SÉ PRUDENTE!

Recuerda que antes está tu vida y tu salud. Si hay daños considerables en tu edificio, espera el aviso de las autoridades.

ⓘ TODO SE PUEDE REPONER, MENOS TU VIDA Y LA DE LOS TUYOS ⓘ

conoce más en: www.appleseedmexico.org/apoyojuridico-sismo/

info@appleseedmexico.org

¿QUÉ ES EL FONDEN?

y cómo ayuda a los afectados por los sismos del 7 y 19 de septiembre de 2017



El Fondo de Desastres Naturales ("FONDEN")

es un instrumento de la federación que tiene por objeto ejecutar acciones, autorizar y aplicar recursos para mitigar los efectos que produzca un fenómeno natural.

(artículo 1 de las Reglas del FONDEN)

¿Quiénes pueden TENER ACCESO al FONDEN?

Los gobiernos de las ciudades afectadas (Ciudad de México y los Estados).

(artículo 21 de las Reglas del FONDEN)

¿Cómo LIBERA RECURSOS el FONDEN?

Después de que ocurre un evento catastrófico, las entidades federativas deben realizar una solicitud de declaratoria de desastre natural a la Secretaría de Gobernación. Una vez emitida y publicada en el Diario Oficial de la Federación, las entidades federativas pueden acceder a recursos.

(artículos 9 y 15 a 20 de las Reglas de Operación del FONDEN)

¿El FONDEN entrega recursos DIRECTAMENTE a la población?

NO, el FONDEN entrega recursos a los gobiernos de las entidades federativas y éstos los canalizan a la población afectada a través de programas específicos.

SI ALGUIEN ME PIDE MIS DOCUMENTOS PERSONALES (identificación, escrituras u otros) para acceder a recursos del FONDEN, ¿DEBO DE ENTREGARLOS?

NO, el FONDEN no entrega recursos a la población de manera directa.

Si alguien le solicita información de cualquier tipo prometiendo apoyo económico, debe verificar la existencia de dicho programa para cerciorarse que **NO SEA VÍCTIMA DE NINGUNA CLASE DE FRAUDE.**

¿Cuándo estarán DISPONIBLES recursos para APOYO A LA POBLACIÓN?

Aún no se han anunciado programas específicos para la reconstrucción de vivienda en la Ciudad de México.

Las autoridades locales, en coordinación con las federales, determinarán los mecanismos y estrategias para validar los daños a las viviendas. Una vez que se determinan éstos, se podrá calificar la elegibilidad de los afectados para obtener recursos de FONDEN. Posteriormente, se crea un padrón de beneficiarios.

¿Cuánto dinero puedo RECIBIR como damnificado?

Las autoridades de la CDMX van a definir los procedimientos a seguir y los montos a asignar.

Los recursos del FONDEN son destinados principalmente a personas que se encuentran en pobreza patrimonial, por lo que hay que esperar las reglas y requisitos para su asignación a los damnificados de los sismos.

conoce más en: www.appleseedmexico.org/apoyojuridico-sismo/

info@appleseedmexico.org