

Congreso de la Ciudad de México, a 18 de febrero de 2021

**DIP. MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ**  
**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA**  
**DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**  
**I LEGISLATURA**  
**P R E S E N T E**

La suscrita, Diputada Ana Cristina Hernández Trejo, integrante del Grupo Parlamentario de Morena, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 y 30 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II, 13 y 21 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 1, 2 fracción XXXVIII, 79 fracción IX, 86, 94 fracción IV, 100, 101, 212 fracción VII del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a la consideración del Pleno de este Congreso, la siguiente: **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE SOLICITA RESPETUOSAMENTE A LA PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA QUE PROPORCIONE ASESORÍA, ORIENTACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO PARA LA CONSTITUCIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL CONJUNTO HABITACIONAL "DEMET" EN LA ALCALDÍA AZCAPOTZALCO.**

#### **I. ANTECEDENTES**

La constitución del régimen de propiedad en condominio es el acto jurídico formal que el propietario o propietarios de un inmueble, instrumentarán ante Notario Público, declarando su voluntad de establecer esa modalidad de propiedad para su mejor aprovechamiento, y en el que, dos o más personas teniendo un derecho privado, utilizan y comparten áreas o espacios de uso y propiedad común, asumiendo condiciones que les permiten satisfacer sus necesidades de acuerdo al



uso del inmueble, en forma conveniente y adecuada para todos y cada uno, sin demérito de su unidad de propiedad privativa.<sup>1</sup>

Los condominios de acuerdo con sus características de estructura y uso, podrán ser:

- a) Condominio vertical.- Se establece en aquel inmueble edificado en varios niveles en un terreno común, con unidades de propiedad privativa y derechos de copropiedad;
- b) Condominio horizontal.- Se constituye en inmuebles con construcción horizontal donde el condómino tiene derecho de uso exclusivo de parte de un terreno y es propietario de la edificación establecida en el mismo, pudiendo compartir o no su estructura y medianería, siendo titular de un derecho de copropiedad para el uso y disfrute de las áreas del terreno, construcciones e instalaciones destinadas al uso común.
- c) Condominio mixto.- Es aquel formado por condominios verticales y horizontales.

La intervención de la Procuraduría Social de la Ciudad de México (PROSOC) brinda defensa de los derechos relacionados con las funciones públicas y prestación de servicios a cargo de la Administración Pública de la Ciudad de México, para procurar y coadyuvar en el cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para la Ciudad de México, a través de los diferentes servicios y procedimientos que esta Ley establece; a efecto de fomentar una cultura condominal.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Asesoría y Orientación para la constitución en régimen de propiedad en condominio, encontrado en: [www.prosoc.cdmx.gob.mx/subprocuradurias-y-coordinaciones/subprocuraduria-de-derechos-y-obligaciones-de-propiedad-en-condominio/asesoria-y-orientacion-para-la-constitucion-del-regimen-de-propiedad-en-condominio](http://www.prosoc.cdmx.gob.mx/subprocuradurias-y-coordinaciones/subprocuraduria-de-derechos-y-obligaciones-de-propiedad-en-condominio/asesoria-y-orientacion-para-la-constitucion-del-regimen-de-propiedad-en-condominio), febrero 2021.

<sup>2</sup> Procuraduría Social de la Ciudad de México, encontrado en: <https://prosoc.cdmx.gob.mx/dependencia/acerca-de>, febrero 2021



## II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Esta representación realizó un recorrido en el Conjunto Habitacional **DEMET**, donde los vecinos manifestaron diversas irregularidades y problemáticas asociadas a la ilegalidad e informalidad de la administración del conjunto.

A pesar que esta unidad cuenta con la representación de la Comisión de Participación Comunitaria (COPACO), se considera viable que se trabaje en la constitución del régimen con el objetivo de fomentar la participación de los condóminos para lograr la transparencia y colectividad de sus decisiones.

Señalan que la constitución del régimen de propiedad en condominio, traería beneficios para todos los vecinos ya que les permitiría acceder a programas sociales; como el denominado “Rescate Innovador y Participativo en Unidades Habitacionales” (RIPUH), el cual está enfocado en promover el rescate y la revalorización de las unidades habitacionales de interés social y popular, mediante la rehabilitación, reconstrucción, mantenimiento, mejoramiento e innovación de sus áreas y bienes de uso común a través de la organización condominal y la corresponsabilidad social entre gobierno y ciudadanía<sup>3</sup>.

Además, dicho programa considera la entrega de recursos económicos a los ciudadanos, para que, mediante Comités de Administración y Supervisión electos en Asamblea Ciudadana, los destinen a realizar trabajos de mantenimiento en áreas comunes de su unidad habitacional de acuerdo a sus propias necesidades y requerimientos.

<sup>3</sup> <https://www.prosoc.cdmx.gob.mx/storage/app/media/uploaded-files/presentacion-programa-ripuh-2019-2024.pdf>



Es por lo anterior que el Conjunto Habitacional, busca constituirse como régimen en propiedad con el objeto de organizar un comité administrativo para formalizar la toma de decisiones, así como regular el funcionamiento y organización al interior de su Conjunto.

### III. CONSIDERACIONES

**PRIMERO.** - Que de conformidad al artículo 5 fracción I de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, es facultad de los diputados presentar proposiciones y denuncias ante el Congreso.

**SEGUNDO.** - De conformidad los artículos 7 fracción XV, 337 y 340 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, es facultad de los Diputados, representar los intereses legítimos de los ciudadanos, así como promover y gestionar la solución de los problemas y necesidades colectivas ante las autoridades competentes, a través de proposiciones y denuncias.

**TERCERO.** - Que esta Proposición con Punto de Acuerdo se presenta con fundamento los artículos 13 fracción XV de la Ley Orgánica Reglamento del Congreso de la Ciudad de México; 100 y 101 de su Reglamento.

**CUARTO.** - De conformidad con el Pacto internacional Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) que señala en su artículo 11, párrafo primero, que obliga al Estado a tomar acciones necesarias para garantizar el acceso a una vivienda adecuada para todas las personas. En alusión a lo anterior, se ilustra de la siguiente manera:

"1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia (...)"



**QUINTO.-** Que a nivel nacional el artículo 4 párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala que:

“Toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.”

**SEXTO.-** De conformidad con el Artículo 16 de la Constitución Política de la Ciudad de México del Ordenamiento territorial apartado E, numeral 1 que señala:

“1. La vivienda es un componente esencial del espacio urbano, del ordenamiento territorial, de la vida comunitaria y del bienestar de las personas y las familias (...)”

**SÉPTIMO.-** De acuerdo con el artículo 13 fracción I y II, 23 B, fracciones I, II, y III de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal y el artículo 10 fracción I y II de su reglamento, que estipula:

“Artículo 13.- Son facultades del Procurador;

I. Crear, dirigir y coordinar las acciones que realice la Procuraduría en el desempeño de las atribuciones que le confiere esta Ley;

II. Establecer políticas y programas en la Procuraduría, con la finalidad de brindar una mejor atención a los particulares, haciéndolo del conocimiento del Jefe de Gobierno y Asamblea Legislativa del Distrito Federal;”

“Artículo 23.- La Procuraduría tendrá competencia en lo siguiente:

B. En materia Condominal:

I. Observar el debido cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condómino de Inmuebles para el Distrito Federal y su Reglamento, asimismo cuando lo soliciten



los interesados orientar, informar y asesorar sobre el reglamento interno de los condominios, escrituras constitutivas o traslativas de dominio y acuerdos o resoluciones consideradas en asamblea general;

II. Orientar, informar y asesorar a los condóminos, poseedores o compradores en lo relativo a la celebración de actos jurídicos que tiendan a la adquisición y/o administración de inmuebles, de conformidad a lo establecido en la Ley de Propiedad en Condominio para Inmuebles en el Distrito Federal;

III. Registrar las propiedades constituidas bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, requiriéndole a quien otorgue la escritura constitutiva del condominio y Colegio de Notarios notifiquen a la Procuraduría la información sobre dichos inmuebles; (...)"

#### **Reglamento de la Ley de Procuraduría Social del Distrito Federal:**

"Artículo 10.- El titular de la Procuraduría deberá:

I. Procurar la defensa de los derechos ciudadanos relacionados con las funciones públicas y con la prestación de servicios a cargo de la Administración Pública del Distrito Federal;

II. Procurar la defensa de los derechos sociales, en cumplimiento de lo estipulado en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal; (...)"

**SEXTO.** - De conformidad con artículo 1 y 38 fracción II párrafos cuatro y cinco de la Ley de Condominio e Inmuebles para el Distrito Federal que señala:

"Artículo 1.- Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto regular la constitución, modificación, organización, funcionamiento, administración y extinción del Régimen de Propiedad en Condominio.



Asimismo, regulará las relaciones entre los condóminos y/o, poseedores y entre éstos y su administración, estableciendo las bases para resolver las controversias que se susciten con motivo de tales relaciones, mediante la conciliación, el arbitraje, a través de la Procuraduría Social del Distrito Federal, sin perjuicio de la competencia que corresponda a otras autoridades judiciales o administrativas.

[...]

Artículo 38- Para desempeñar el cargo de Administrador:

(...)

La Procuraduría emitirá dicho registro y constancia de capacitación y/o actualización dentro de los

quince días hábiles una vez cumplido con los requisitos establecidos en esta Ley y su Reglamento.

El nombramiento como administrador lo otorga la asamblea general de condóminos y tendrá plena validez frente a terceros y todo tipo de autoridades, siempre y cuando acredite su personalidad con el registro de administrador vigente emitido por la Procuraduría (...)"

**SÉPTIMO.-** De acuerdo con los artículos 1 y 2 fracción I del Reglamento de la Ley de propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal de que a la letra dice:

"Artículo 1.- Las disposiciones contenidas en este ordenamiento son de orden público e interés social y tienen por objeto reglamentar la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

Artículo 2.- Para efectos de este Reglamento se entiende por:

I. Administración: Es el acto de administrar la propiedad en condominio a través de un administrador condómino, profesional o comité de administración.



**ANA**

HERNÁNDEZ

Diputada por Azcapotzalco



I LEGISLATURA

[...]"

Por lo anteriormente expuesto, someto a consideración del pleno de este honorable Congreso de la Ciudad de México, el siguiente:

#### IV. RESOLUTIVO

Con sustento en los antecedentes y consideraciones legales expuestas, someto a consideración del pleno de este honorable Congreso de la Ciudad de México, la siguiente:

**PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE SOLICITA RESPETUOSAMENTE A LA PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA BRINDAR ASESORÍA Y ORIENTACIÓN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENTRO DEL CONJUNTO HABITACIONAL "DEMET" EN LA ALCALDÍA AZCAPOTZALCO.**

ATENTAMENTE

**DIP. ANA CRISTINA HERNÁNDEZ TREJO**

Dado en el Recinto del Congreso de la Ciudad de México a los 18 días del mes de febrero de 2021.

**ANA**  
HERNÁNDEZ  
LA VOZ DE AZCAPOTZALCO EN EL CONGRESO



Plaza de la Constitución 7, 3er Piso, **Oficina 305, Col. Centro, Alcaldía**  
Cuauhtémoc, **C.P. 06000, Tel. 51301900 ext. 2323**