



I LEGISLATURA

Dip. Leonor Gómez Otegui

DIP. MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ

PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

I LEGISLATURA

P R E S E N T E

La que suscribe, Diputada Leonor Gómez Otegui, integrante del Grupo Parlamentario del Partido del Trabajo en el Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, con fundamento en la fracción III de Artículo 71 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el inciso c), apartado D del Artículo 29 de la Constitución Política de la Ciudad de México; la fracción XII del Artículo 29 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; el Artículo 5, fracción II y el Artículo 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de este Honorable Congreso, la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y SEGURIDAD DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES**, de conformidad a lo siguiente:

TÍTULO DE LA PROPUESTA

Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Distrito Federal.

OBJETIVO DE LA INICIATIVA

Garantizar la accesibilidad, movilidad, así como la seguridad e integridad de los adultos mayores dentro de los inmuebles, zonas e instalaciones de la propiedad en condominio.



I LEGISLATURA

Dip. Leonor Gómez Otegui

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La contribución de las personas mayores a la sociedad es infinita, ellas hacen aportaciones de muchas y distintas maneras, ya sea en el seno de sus familias o en la comunidad local, pero también contribuyen al desarrollo social con importantes acciones que van desde mantener unida a la familia, brindar apoyo emocional, consejos y orientación a personas jóvenes gracias a su experiencia, hasta la elaboración de alimentos, el apoyo en la crianza de las futuras generaciones o incluso cuidando de otros miembros de la familia.

En algunas sociedades orientales la edad es sinónimo de importancia y veneración. Las personas adultas mayores son vistas como un ejemplo de sabiduría, son cuidadas y apreciadas. Sin embargo, en países de Occidente, el consumismo y la modernización han hecho que estas personas sean vistas, en muchas ocasiones, como una "carga". Por esto último es que se les debe brindar la oportunidad de desarrollarse en su entorno, en vez de relegarlos o discriminarlos.

A pesar de que en situaciones normales las personas mayores pueden seguir con su rutina cotidiana, debemos considerar que una persona adulta mayor posee algunas limitaciones de diferente naturaleza que la vuelven, hasta cierto punto, dependiente de la sociedad en que convive¹.

Lo mismo ocurre con las personas con discapacidad, quienes enfrentan diversas dificultades para ejercer sus derechos con plenitud debido a los obstáculos por su condición física, psicológica o conductual; primordialmente en cuanto a espacios

¹ Rodríguez Hernández. Mynor. *La percepción de la persona adulta mayor en la sociedad ramonense actual*, Revista Pensamiento Actual, Universidad de Costa Rica Vol. 8, No. 10-11, 2008



I LEGISLATURA

Dip. Leonor Gómez Otegui

públicos se refiere, puesto que no están planeados en función de sus necesidades.

Dado que en la Ciudad de México se concentran mayoritariamente las actividades económicas productivas y de servicios, tanto en el sector público como en el privado, y las fuentes de empleo se crean en torno de éstas es que el régimen de propiedad en condominio ha aumentado con gran rapidez en los últimos años.

Vivir en un condominio conlleva ventajas tales como:

1. Tener mayor sensación de seguridad al estar rodeados de otras personas, contar con perímetros cerrados, acceso controlado, en algunos casos solamente una entrada y contar con al menos un guardia de seguridad.
2. Ahorrar porque el mantenimiento y limpieza de áreas como la zona de juegos, áreas verdes, jardines y plazas se encuentran incluidas en el pago de mantenimiento bajo el concepto de gastos comunes,
3. Son espacios ideales para una convivencia armónica, se puede socializar con las y los vecinos, para vivir en comunidad y compartir espacios.

Muchos de los problemas visibles derivados de la vida en condominio son enfrentamientos entre condóminos propiciados por el ruido y volumen alto de la música que alteran la tranquilidad y merman las horas de sueño, porque las y los dueños de animales de compañía no recogen el excremento y les permiten orinar en áreas comunes, porque se rehúsan a pagar las cuotas de mantenimiento, o llegan a diferencias con la persona encargada de la administración por falta de transparencia en el manejo del dinero. Pero poca atención se pone al tema de la existencia de espacios adaptados, accesibles y pensados conforme a las necesidades de las personas adultas mayores que viven dentro de un condominio.



I LEGISLATURA

Dip. Leonor Gómez Otegui

Para ellas, justamente, el entorno físico en el que se desplazan es determinante para que puedan mantenerse independientes y autónomas durante esta etapa. Caminar, subir o bajar escaleras son las principales dificultades que enfrentan las personas mayores de 60 años y si en las áreas comunes de los condominios o unidades habitacionales no existen áreas específicas o adaptadas a ellas puede que al caminar o moverse estén en peligro de sufrir caídas u otras lesiones graves.

Por ello es necesario integrar en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles de Distrito Federal, una perspectiva que tome en cuenta a todas las personas mayores en la planificación y creación de espacios, áreas específicas o entornos adaptados a ellas.

ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTAN

La expresión *adultos y adultas mayores* fue adoptada por organismos internacionales como la Organización Mundial de la Salud (OMS) y la Organización de Naciones Unidas (ONU). De igual forma, se impuso la denominación *personas de edad* luego de que el 14 de diciembre de 1990 la Asamblea General de las Naciones Unidas designara el 1° de octubre como el Día Internacional de las Personas de Edad, en concordancia con el Plan de Acción Internacional de Viena sobre el Envejecimiento, aprobado por la Asamblea Mundial sobre el Envejecimiento en 1982.

Hasta el año de 1970, América Latina y el Caribe fue una región joven con altas tasas de fecundidad y natalidad. En 1950, la población menor de 15 años representaba alrededor de un 40 %, mientras que en el año 2100 se estima que solamente representará un 15 %. Lo anterior, conforme a las proyecciones de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) las cuales indican



I LEGISLATURA

Dip. Leonor Gómez Otegui

que el número de personas mayores (60 años y más) superará por primera vez al de niños (menores de 15 años) en el año 2036.

En lo que respecta a nuestro país, la Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica (ENADID) 2018, reporta que en México residen 15.4 millones de personas de 60 años o más² y la tendencia de los últimos años ha observado un incremento en la proporción de personas mayores de 60.

Con el paso del tiempo también se producen numerosos cambios fisiológicos fundamentales debido a que cada individuo envejece de manera diferente, pudiendo encontrar una gama de contextos y situaciones distintas, en función de las particularidades de cada persona. Sin embargo, a medida que se envejece la calidad de vida depende de algo fundamental y eso es la salud.

Si las personas mayores viven años adicionales y gozan de un buen estado de salud, podrán realizar todas sus actividades sin restricciones y sin límite, pero si lamentablemente tienen alguna disminución en sus capacidades físicas o mentales, las consecuencias tanto para ellas como para la comunidad pueden ser sumamente negativas.

En general, “el envejecimiento es un proceso de la vida, durante el cual el cuerpo humano está perdiendo parte de su capacidad física, intelectual y emocional, como consecuencia del tiempo vivido, que le ocasionan limitaciones en su desempeño, para mantener su salud y su autonomía, al tiempo que está en posibilidades de adquirir conocimientos, habilidades, experiencia y sabiduría”³.

² https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/aproposito/2019/edad2019_Nal.pdf

³ http://www.facmed.unam.mx/sms/seam2k1/2008/sep_01_ponencia.html



I LEGISLATURA

Dip. Leonor Gómez Otegui

Por ejemplo, es común que después de los 60 años hombres y mujeres presenten pérdida de audición, de visión y de movilidad, relacionada esta última en muchos casos con dolor en las articulaciones, osteoporosis, pérdida de masa y baja de peso, mientras que las primeras se deben primordialmente a enfermedades no transmisibles, como cardiopatías, accidentes cerebrovasculares, enfermedades respiratorias crónicas, cáncer y diabetes.

De acuerdo con el comunicado de prensa núm. 475/19 del INEGI, de fecha 30 de septiembre de 2019:

“Las personas de edad, a consecuencia de enfermedades o por el proceso de envejecimiento, están más expuestas a tener que vivir con alguna discapacidad o limitación que impacte en la realización de algunas actividades consideradas básicas (por ejemplo; caminar, ver, escuchar) y, por lo tanto, necesitar algún tipo de ayuda ya sea de otra persona o de apoyos técnicos para realizarlas.

En el caso de los adultos mayores que viven solos, es muy probable que no cuenten con alguna ayuda inmediata o cercana para realizar sus actividades diarias o en algunos casos, requieran de cuidados específicos.

Con base en la ENADID 2018, el 27.1% de las personas de edad que viven solas tiene discapacidad y 42.3% alguna limitación para realizar alguna actividad considerada básica (por ejemplo; caminar, subir o bajar usando sus piernas; ver; mover o usar brazos o manos; aprender, recordar o concentrarse; escuchar; bañarse, vestirse o comer; hablar o comunicarse y realizar sus actividades diarias por problemas emocionales o mentales).

La relación entre el incremento de la edad y la discapacidad es más que evidente. En el grupo de 60 a 69 años, 18.1% de los adultos mayores que

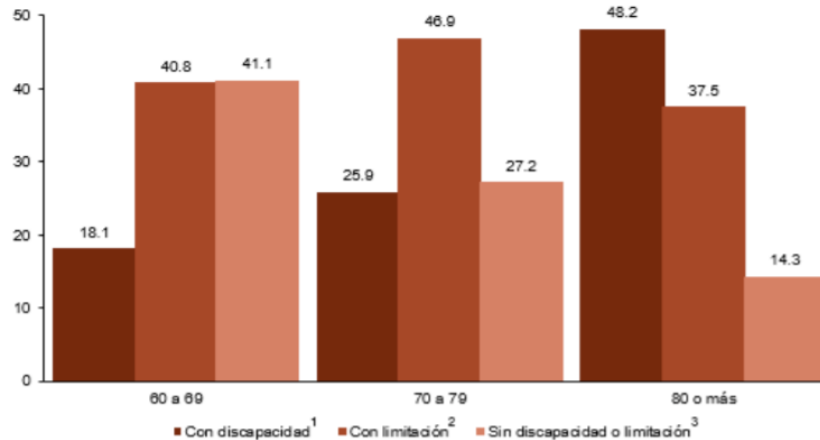


I LEGISLATURA

Dip. Leonor Gómez Otegui

viven solos tiene discapacidad; entre los que tienen 80 años o más, casi la mitad de ellos (48.2%) son personas con discapacidad. Mientras que la proporción de personas sin discapacidad o limitación se va reduciendo conforme avanza la edad: 41.1% de los adultos mayores de 60 a 69 años tienen esta condición; solo 14.3% de los que tienen 80 años o más reportan no tener dificultad para desarrollar sus actividades diarias”⁴.

Distribución porcentual de la población de 60 años o más que vive sola por grupos de edad según condición de discapacidad o limitación 2018



¹ Incluye a las personas que tienen como respuesta "No puede hacerlo" o "Lo hace con mucha dificultad" en al menos una de las actividades plasmadas en el cuestionario.

² Incluye a las personas que únicamente tienen como respuesta "Lo hace con poca dificultad" en al menos una de las actividades plasmadas en el cuestionario.

³ Incluye a las personas que tienen como respuesta "No tiene dificultad" en todas las actividades plasmadas en el cuestionario.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica 2018. Bases de datos. SNIEG. Información de Interés Nacional.

Como se observa, es muy claro que debemos poner atención a las necesidades particulares de las personas adultas mayores, a sus dificultades, restricciones y los problemas a los que se enfrentan en lo que respecta a alguna discapacidad o limitación. No obstante, es igualmente importante la contribución esencial que la mayoría de los hombres y las mujeres de edad pueden seguir haciendo al funcionamiento de la sociedad.

⁴ https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/aproposito/2019/edad2019_Nal.pdf



I LEGISLATURA

Dip. Leonor Gómez Otegui

En este sentido, la Organización de las Naciones Unidas (ONU) reconoce a las personas de edad como aquellas que contribuyen al desarrollo de un país, por lo que se hace esencial que las políticas públicas y la sociedad en su conjunto tomen medidas para protegerlos⁵. Los Principios de las Naciones Unidas en favor de las personas de edad fueron adoptados por la Asamblea General de las Naciones Unidas (resolución 46/91) el 16 de diciembre de 1991, exhortando a los gobiernos a que incorporasen estos principios en sus programas nacionales cuando fuera posible. Entre estos se pueden resaltar los siguientes:

Independencia

Las personas de edad deberán:

- tener acceso a alimentación, agua, vivienda, vestimenta y atención de salud adecuados, mediante ingresos, apoyo de sus familias y de la comunidad y su propia autosuficiencia;
- tener la oportunidad de trabajar o de tener acceso a otras posibilidades de obtener ingresos;
- poder participar en la determinación de cuándo y en qué medida dejarán de desempeñar actividades laborales;
- tener acceso a programas educativos y de formación adecuados;
- **tener la posibilidad de vivir en entornos seguros y adaptables a sus preferencias personales y a sus capacidades en continuo cambio;**
- poder residir en su propio domicilio por tanto tiempo como sea posible.⁶

⁵ https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/aproposito/2019/edad2019_Nal.pdf

⁶ Naciones Unidas. Los principios de las Naciones Unidas a favor de las personas de edad. Consultado en: <https://www.un.org/development/desa/ageing/resources/international-year-ofolder-persons-1999/principles/los-principios-de-las-naciones-unidas-en-favor-de-las-personas-deedad.html>.



I LEGISLATURA

Dip. Leonor Gómez Otegui

Otro de los datos que adquieren suma importancia es el que deriva de la Encuesta Nacional de los Hogares 2015 sobre las personas mayores de 65 años con dificultad para caminar o subir escaleras y que usan aparatos o apoyo para lograrlo, cuyos resultados son los que se muestran en la imagen⁷:



Fuente: INEGI. *Encuesta Nacional de los Hogares 2015*

De igual manera, la Encuesta muestra el número de personas de 65 años y más con dificultades para ver, oír, caminar o subir escaleras:



Dificultad para ver, oír, caminar o subir escaleras

Integrantes del hogar de 65 años y más por número de dificultades (ver, oír, caminar o subir escaleras) según sexo, 2015

⁷ https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/enh/2015/doc/enh2015_resultados.pdf



I LEGISLATURA

Dip. Leonor Gómez Otegui

| Dificultad para ver, oír, caminar o subir escaleras: | Total | | Hombre | | Mujer | |
|--|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
| | Absoluto | (%) | Absoluto | (%) | Absoluto | (%) |
| Total | 8 994 048 | 100.0% | 4 124 901 | 100.0% | 4 869 147 | 100.0% |
| Una dificultad | 2 993 507 | 33.3% | 1 316 393 | 31.9% | 1 677 114 | 34.4% |
| Solo ver | 988 725 | 11.0% | 465 410 | 11.3% | 523 315 | 10.7% |
| Solo oír | 469 891 | 5.2% | 295 088 | 7.2% | 174 803 | 3.6% |
| Solo caminar o subir escaleras | 1 534 891 | 17.1% | 555 895 | 13.5% | 978 996 | 20.1% |
| Dos dificultades | 2 307 720 | 25.7% | 1 005 381 | 24.4% | 1 302 339 | 26.7% |
| Ver y oír | 356 777 | 4.0% | 218 100 | 5.3% | 138 677 | 2.8% |
| Ver y caminar o subir escaleras | 1 333 101 | 14.8% | 489 509 | 11.9% | 843 592 | 17.3% |
| Oír y caminar o subir escaleras | 617 842 | 6.9% | 297 772 | 7.2% | 320 070 | 6.6% |
| Tres dificultades (ver, oír y caminar) | 1 172 346 | 13.0% | 534 189 | 13.0% | 638 157 | 13.1% |
| Ninguna dificultad | 2 520 475 | 28.0% | 1 268 938 | 30.8% | 1 251 537 | 25.7% |

Se debe considerar en todo momento que las personas adultas mayores, al igual que las demás, necesitan gozar de independencia, participación y dignidad bajo condiciones adecuadas que les permitan una realización y un desarrollo satisfactorio en su vida diaria y en su entorno.

Apenas en el año 2012, la Procuraduría Social del entonces Distrito Federal (PROSOC) estimaba que para 2018, 4.5 millones de personas -lo equivalente a la mitad de la población de la capital- viviría en condominios. Actualmente la cifra de unidades habitacionales y conjuntos condominales en la Ciudad alcanza un aproximado de 7 mil 234 inmuebles con poco más de 3 millones y medio de personas habitándolos⁸.

La vida en condominio implica que quienes deciden vivir allí no sólo adquieren su derecho al uso de los espacios, sino una serie de obligaciones y responsabilidades con el fin de garantizar la sana convivencia.

El problema es que el diseño arquitectónico y estructural de la mayoría de los condominios y las unidades habitacionales no contempla en absoluto a las personas mayores y no suelen tomar en cuenta la condición y las situaciones tan

⁸ Martínez, Marco Antonio, Morosidad, Inseguridad y apatía vecinal dañan a condominios, advierten, 24 de agosto de 2020. Consultado en: <https://lasillarota.com/metropoli/morosidad-inseguridad-y-apatia-vecinal-danan-a-condominios-advierten-condominios-morosidad-iztapalapa-cuauhtemoc/427476>



I LEGISLATURA

Dip. Leonor Gómez Otegui

complicadas que les impiden desplazarse y moverse libremente por las áreas comunes. Ellas padecen también las terribles complicaciones que generan otros condóminos al poner barreras, obstáculos o limitaciones para su libre desplazamiento.

Suelos desquebrajados o desnivelados, falta de rampas o que no cuentan con el ancho adecuado ni con pasamanos, espacios ocupados por otros condóminos que sobresalen de sus viviendas, escalones altos, son algunas de las barreras que atentan y conllevan situaciones poco seguras o incluso peligrosas y que acaban limitando su autonomía personal, generando miedo o frustración, y estas suelen ser las principales causas de caídas en personas mayores, o en su defecto son causantes de reclusión en sus hogares que derivan en aislamiento, pérdida de sociabilidad y depresión.

Si queremos asegurar los mismos derechos y beneficios para todas y todos, debemos afrontar a las causas profundas de la inequidad y garantizar que todas las generaciones tengan las mismas oportunidades y facilidades para moverse. Asimismo, debemos considerar específicamente las necesidades de las personas adultas mayores a través de espacios y entornos accesibles en las unidades habitacionales y condominios.

El director del Centro de Investigación y Asesoramiento para el Hábitat Gerontológico (CIAHG) de la Sociedad Central de Arquitectos, Eduardo Schmunis ha dicho algo muy cierto: “Todas las personas vivimos en un hábitat, en un lugar determinado, pero ese hábitat no se fue desarrollando con la velocidad con que ha ido creciendo la esperanza de vida” como para brindar un entorno seguro a medida que se envejece.⁹

⁹ Muñiz, Natalia. *Ciudades poco accesibles para los adultos mayores*, Popular Online. Consultado en: http://weblog.maimonides.edu/gerontologia2007/2010/11/ciudades_poco_accesibles_para.html



I LEGISLATURA

Dip. Leonor Gómez Otegui

Por todo lo anterior, es que la presente iniciativa propone que:

- en los documentos constitutivos del condominio se haga constar el establecimiento de instalaciones o adecuaciones que faciliten a las personas adultas mayores el uso del propio inmueble.
- se pueda delimitar, pintar señalamientos de exclusividad, techar o realizar construcciones que indiquen exclusividad en el área de estacionamiento de uso común o en cualquier otra área común sobre los espacios destinados para personas adultas mayores.
- el Reglamento Interno contenga los criterios para el uso de las áreas y bienes de uso común que deban destinarse exclusivamente a personas adultas mayores, ya sean condóminos, poseedores o familiares que habiten con ellos.
- la Procuraduría Social de la Ciudad de México suscriba convenios de colaboración con el objetivo de promover medidas de adaptabilidad, atención prioritaria y seguridad que tengan por objeto garantizar la movilidad y salvaguardar la seguridad e integridad de las personas con discapacidad y adultas mayores.

FUNDAMENTACIÓN LEGAL

El párrafo primero y tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos mandata que *“Todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.*



I LEGISLATURA

Dip. Leonor Gómez Otegui

(...) Queda prohibida toda discriminación motivada por origen étnico o nacional, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales, el estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas”.

El artículo 3, fracción I de la Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores señala como personas adultas mayores a quienes tienen sesenta años o más. Y en su fracción IX, indica que la atención integral debe satisfacer “*(...) las necesidades físicas, materiales, biológicas, emocionales, sociales, laborales, culturales, recreativas, productivas y espirituales de las personas adultas mayores, con la finalidad de que vivan una vejez plena y sana, considerando sus hábitos, capacidades funcionales, usos y costumbres y preferencias”.*

La Constitución Política de la Ciudad de México establece en el Artículo 11, apartado F. lo siguiente:

F. Derechos de personas mayores

Las personas mayores tienen los derechos reconocidos en esta Constitución, que comprenden, entre otros, a la identidad, a una ciudad accesible y segura, a servicios de salud especializados y cuidados paliativos, así como a una pensión económica no contributiva a partir de la edad que determine la ley. Tomando en cuenta las necesidades específicas de mujeres y hombres, la Ciudad establecerá un sistema integral para su atención que prevenga el abuso, abandono, aislamiento, negligencia, maltrato, violencia y cualquier situación que implique tratos o penas crueles, inhumanas o degradantes o atente contra su seguridad e integridad.



I LEGISLATURA

Dip. Leonor Gómez Otegui

El mismo Artículo 11, en el apartado G, numeral 1 de la Constitución local menciona que:

G. Derechos de personas con discapacidad

1. Esta Constitución reconoce los derechos de las personas con discapacidad. Se promoverá la asistencia personal, humana o animal, para su desarrollo en comunidad. Las autoridades adoptarán las medidas necesarias para salvaguardar integralmente el ejercicio de sus derechos y respetar su voluntad, garantizando en todo momento los principios de inclusión y accesibilidad, considerando el diseño universal y los ajustes razonables.

El artículo 5, inciso A) de la Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores de la Ciudad de México reconoce a las personas adultas mayores los siguientes derechos:

A) De la integridad y dignidad:

- I. A la vida, con dignidad y calidad en la vejez hasta el fin de sus días, procurando igualdad de condiciones con otros sectores de la población, siendo obligación de la familia, de los órganos locales de Gobierno de la Ciudad de México y de la sociedad, garantizar a las personas adultas mayores, su sobrevivencia, así como el acceso a los mecanismos necesarios para ello;
- II. A la no discriminación, por lo que la observancia a sus derechos se hará sin distinción alguna;
- III. A una vida libre de violencia;
- IV. A recibir un trato digno y a ser valorados y respetados en su persona, en su integridad física, psicoemocional y sexual;



I LEGISLATURA

Dip. Leonor Gómez Otegui

- V. A ser protegidos contra toda forma de explotación;
- VI. A recibir protección por parte de su familia, órganos locales de Gobierno y sociedad;
- VII. A gozar de oportunidades, en atención a las condiciones a que se refiere la fracción I, del artículo 3 de la ley, para mejorar progresivamente las capacidades que les faciliten el ejercicio de sus derechos en condiciones de igualdad, respetando en todo momento la heterogeneidad, y
- VIII. A vivir en entornos seguros, dignos y decorosos, que cumplan con sus necesidades y requerimientos y en donde ejerza libremente sus derechos.**

El artículo 16 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal estipula que:

- Artículo 16.- (...) Son derechos de los condóminos y poseedores:
- I. Contar con el respeto de los demás condóminos sobre su unidad de propiedad privativa;
 - II. Participar con voz y voto en las asambleas generales de condóminos, de conformidad con el artículo 31 de la presente ley;
 - III. Usar y disfrutar en igualdad de circunstancias y en forma ordenada, las áreas y bienes de uso común del condominio, sin restringir el derecho de los demás;**
 - IV. Formar parte de la Administración del condominio en calidad de Administrador condómino; y en su caso con la misma retribución y responsabilidad del administrador profesional, excepto la exhibición de la fianza.
- (...)



I LEGISLATURA

Dip. Leonor Gómez Otegui

A fin de dar claridad a lo propuesto por la iniciativa, se presenta el siguiente cuadro comparativo:

| <p style="text-align: center;">Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Distrito Federal</p> <p style="text-align: center;">(Ley Vigente)</p> | <p style="text-align: center;">Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Distrito Federal</p> <p style="text-align: center;">(Propuesta de Modificación)</p> |
|---|--|
| <p>Artículo 9.- Para constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, se hará constar en escritura pública:</p> <p>[...]</p> <p>III. El establecimiento de zonas, instalaciones o las adecuaciones para el cumplimiento de las normas establecidas para facilitar a las personas con discapacidad el uso del inmueble;</p> <p>[...]</p> | <p>Artículo 9.- Para constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, se hará constar en escritura pública:</p> <p>[...]</p> <p>III. El establecimiento de zonas, instalaciones o las adecuaciones para el cumplimiento de las normas establecidas para facilitar a las personas con discapacidad y adultas mayores el uso del inmueble;</p> <p>[...]</p> |
| <p>Artículo 21.- Queda prohibido a los condóminos, poseedores y en general a toda persona y habitantes del condominio:</p> <p>[...]</p> <p>VII. Delimitar con cualquier tipo de material o pintar señalamientos de exclusividad,</p> | <p>Artículo 21.- Queda prohibido a los condóminos, poseedores y en general a toda persona y habitantes del condominio:</p> <p>[...]</p> <p>VII. Delimitar con cualquier tipo de material o pintar señalamientos de exclusividad,</p> |



I LEGISLATURA

Dip. Leonor Gómez Otegui

| | |
|---|---|
| <p>como techar o realizar construcciones que indiquen exclusividad en el área de estacionamiento de uso común o en cualquier otra área de destino común del condominio, excepto las áreas verdes las cuales sí podrán delimitarse para su protección y conservación preferentemente con vegetación arbórea y/o arbustiva, según acuerde la Asamblea General o quien éstos designen; salvo los destinados para personas con discapacidad;</p> <p>[...]</p> | <p>como techar o realizar construcciones que indiquen exclusividad en el área de estacionamiento de uso común o en cualquier otra área de destino común del condominio, excepto las áreas verdes las cuales sí podrán delimitarse para su protección y conservación preferentemente con vegetación arbórea y/o arbustiva, según acuerde la Asamblea General o quien éstos designen; salvo los destinados para personas con discapacidad y adultas mayores;</p> <p>[...]</p> |
| <p>Artículo 53.- El Reglamento Interno contendrá, sin contravenir lo establecido por esta Ley, su Reglamento y la Escritura Constitutiva correspondiente, las disposiciones que por las características específicas del condominio se consideren necesarias refiriéndose en forma enunciativa mas no limitativa, por lo menos, a lo siguiente:</p> <p>[...]</p> <p>XIII.- La determinación de criterios para el uso de las áreas y bienes de uso común, especialmente para aquéllas que deban destinarse exclusivamente a personas con</p> | <p>Artículo 53.- El Reglamento Interno contendrá, sin contravenir lo establecido por esta Ley, su Reglamento y la Escritura Constitutiva correspondiente, las disposiciones que por las características específicas del condominio se consideren necesarias refiriéndose en forma enunciativa mas no limitativa, por lo menos, a lo siguiente:</p> <p>[...]</p> <p>XIII.- La determinación de criterios para el uso de las áreas y bienes de uso común, especialmente para aquéllas que deban destinarse exclusivamente a personas con</p> |



I LEGISLATURA

Dip. Leonor Gómez Otegui

| | |
|---|--|
| <p>discapacidad, ya sean condóminos, poseedores o familiares que habiten con ellos;</p> <p>[...]</p> | <p>discapacidad y adultas mayores, ya sean condóminos, poseedores o familiares que habiten con ellos;</p> <p>[...]</p> |
| <p>Artículo 80.La Procuraduría proporcionará a los condóminos, poseedores y administradores y comités de inmuebles bajo el régimen de propiedad en condominio, orientación y capacitación a través de diversos cursos, charlas y talleres en materia condominal, habitabilidad, adaptabilidad, sustentabilidad y exigibilidad de derechos; en los cuales se difundirá por cualquier medio la cultura condominal de manera permanente; la cual sentará las bases, condiciones y principios que permitan convivir de manera armónica, conformando una cultura de la paz, en coordinación con los organismos de vivienda y de otras dependencias e instituciones públicas y privadas.</p> <p>Suscribiendo convenios de colaboración que permitan la aplicación de programas, proyectos, presupuesto en favor de estos inmuebles, teniendo como objetivo:</p> <p>[...]</p> | <p>Artículo 80.-La Procuraduría proporcionará a los condóminos, poseedores y administradores y comités de inmuebles bajo el régimen de propiedad en condominio, orientación y capacitación a través de diversos cursos, charlas y talleres en materia condominal, habitabilidad, adaptabilidad, sustentabilidad y exigibilidad de derechos; en los cuales se difundirá por cualquier medio la cultura condominal de manera permanente; la cual sentará las bases, condiciones y principios que permitan convivir de manera armónica, conformando una cultura de la paz, en coordinación con los organismos de vivienda y de otras dependencias e instituciones públicas y privadas.</p> <p>Suscribiendo convenios de colaboración que permitan la aplicación de programas, proyectos, presupuesto en favor de estos inmuebles, teniendo como objetivo:</p> <p>[...]</p> |



I LEGISLATURA

Dip. Leonor Gómez Otegui

| | |
|--|---|
| <p>Sin Correlativo</p> <p>[...]</p> | <p>g) Promover medidas de adaptabilidad, atención prioritaria y seguridad que tengan por objeto garantizar la movilidad y salvaguardar la seguridad e integridad de las personas con discapacidad y adultas mayores.</p> <p>[...]</p> |
| <p>TRANSITORIOS</p> <p>ARTÍCULO PRIMERO. Publíquese el presente Decreto en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y para su mayor difusión en el Diario Oficial de la Federación.</p> <p>ARTÍCULO SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.</p> | |

Por lo expuesto, someto a la consideración de este Pleno la siguiente iniciativa con proyecto de decreto por el que **SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL DISTRITO FEDERAL**, para quedar como sigue:

DECRETO

ÚNICO. Se reforma la fracción III del artículo 9, la fracción VII del artículo 21 y la fracción XIII del artículo 53; y se adiciona el inciso g) al artículo 80 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Distrito Federal.



I LEGISLATURA

Dip. Leonor Gómez Otegui

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL DISTRITO FEDERAL

Artículo 9.- Para constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, se hará constar en escritura pública:

[...]

III. El establecimiento de zonas, instalaciones o las adecuaciones para el cumplimiento de las normas establecidas para facilitar a las personas con discapacidad **y adultas mayores** el uso del inmueble;

[...]

Artículo 21.- Queda prohibido a los condóminos, poseedores y en general a toda persona y habitantes del condominio:

[...]

VII. Delimitar con cualquier tipo de material o pintar señalamientos de exclusividad, como techar o realizar construcciones que indiquen exclusividad en el área de estacionamiento de uso común o en cualquier otra área de destino común del condominio, excepto las áreas verdes las cuales sí podrán delimitarse para su protección y conservación preferentemente con vegetación arbórea y/o arbustiva, según acuerde la Asamblea General o quien éstos designen; salvo los destinados para personas con discapacidad **y adultas mayores**;

[...]

Artículo 53.- El Reglamento Interno contendrá, sin contravenir lo establecido por esta Ley, su Reglamento y la Escritura Constitutiva correspondiente, las disposiciones que por las características específicas del condominio se consideren necesarias refiriéndose en forma enunciativa mas no limitativa, por lo menos, a lo siguiente:



I LEGISLATURA

Dip. Leonor Gómez Otegui

[...]

XIII.- La determinación de criterios para el uso de las áreas y bienes de uso común, especialmente para aquéllas que deban destinarse exclusivamente a personas con discapacidad **y adultas mayores**, ya sean condóminos, poseedores o familiares que habiten con ellos;

[...]

Artículo 80.-La Procuraduría proporcionará a los condóminos, poseedores y administradores y comités de inmuebles bajo el régimen de propiedad en condominio, orientación y capacitación a través de diversos cursos, charlas y talleres en materia condominal, habitabilidad, adaptabilidad, sustentabilidad y exigibilidad de derechos; en los cuales se difundirá por cualquier medio la cultura condominal de manera permanente; la cual sentará las bases, condiciones y principios que permitan convivir de manera armónica, conformando una cultura de la paz, en coordinación con los organismos de vivienda y de otras dependencias e instituciones públicas y privadas.

Suscribiendo convenios de colaboración que permitan la aplicación de programas, proyectos, presupuesto en favor de estos inmuebles, teniendo como objetivo:

[...]

g) Promover medidas de adaptabilidad, atención prioritaria y seguridad que tengan por objeto garantizar la movilidad y salvaguardar la seguridad e integridad de las personas con discapacidad y adultas mayores.

[...]

TRANSITORIOS



I LEGISLATURA

Dip. Leonor Gómez Otegui

ARTÍCULO PRIMERO. Publíquese el presente Decreto en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y para su mayor difusión en el Diario Oficial de la Federación.

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

Dado en Sesión Remota de la Comisión Permanente del Segundo Periodo de Receso del Segundo Año de Trabajos de la I Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, el día 27 del mes de octubre de 2020.

ATENTAMENTE

DocuSigned by:
Leonor Gómez Otegui
52EB7C6A0AF04C2...

DIP. LEONOR GÓMEZ OTEGUI