

**DIP. FAUSTO MANUEL ZAMORANO ESPARZA**  
**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA**  
**CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**  
**II LEGISLATURA**  
**PRESENTE.**

- 1 -

**DIEGO ORLANDO GARRIDO LÓPEZ**, Diputado integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional del Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29, Apartado D, inciso a), f) y r); y 30, numeral 1, inciso b), de la Constitución Política; 12, fracción II, de la Ley Orgánica del Congreso; y 5, fracción I; 95, fracción II; 96; y 118 del Reglamento de Congreso, todos ordenamientos de la Ciudad de México, someto a la consideración de este Órgano Legislativo la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICAN LOS ARTÍCULOS 33 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA LA CIUDAD DE MÉXICO; Y 32 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, al tenor de lo siguiente:

#### **TÍTULO DE LA PROPUESTA**

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICAN LOS ARTÍCULOS 33 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA LA CIUDAD DE MÉXICO; Y 32 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**

#### **I. OBJETIVO DE LA INICIATIVA**

La presente iniciativa tiene como objetivo el de otorgar a la Secretaría de Seguridad Ciudadana la facultad acceder a las unidades habitacionales ante el llamado de auxilio de cualesquiera de sus habitantes; con la única consigna de proporcionar atención en materia de seguridad, prevención de delitos y procuración de justicia; sin necesidad de la intervención del Administrador.

## **II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.**

Hoy en día las Unidades Habitacionales al encontrarse en calzadas y avenidas rápidas, tristemente constituyen un factor para actos delictivos, como los asaltos a transeúntes e incluso a los propios vecinos de estas unidades pues la configuración de las mismas, permite que los delincuentes se escondan con facilidad entre los edificios y estacionamientos.

La venta de narcóticos, el consumo de bebidas alcohólicas en la zona y el difícil acceso para las autoridades a estas zonas, ayudan a que la delincuencia comience a generarse en las Unidades Habitacionales, lo que pone en riesgo a familias enteras entre las que se encuentran niños y adultos mayores que residen ahí. Por ello, atender este problema impacta de manera positiva en miles de familias que radican en Unidades y Multifamiliares y que, debido a lagunas legales, la autoridad no puede realizar actos preventivos en la zona,

La pericia de los asaltantes, ha llevado a que se realicen actos delictivos a las orillas de las Unidades y en algunos casos, los delincuentes incluso son protegidos al interior de ellas.

Consideradas “propiedad privada” continuamente los actos delictivos o problemas vecinales no pueden ser atendidos debido a la negativa que se presentan entre los dueños de los inmuebles para permitir el acceso a cuerpos de seguridad.

Atender esta problemática no se trata exclusivamente de ayudar a quienes viven en estas Unidades Habitacionales, se trata de crear nuevos mecanismos para la prevención del delito que impera dentro y fuera de las Unidades y que, por atención a las demandas vecinales, se debe permitir el acceso de los cuerpos policiacos si es que así lo requieren y lo autorizan los habitantes de estas zonas.

## **III. PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO, EN SU CASO.**

NO APLICA.

#### IV. ARGUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

Las unidades habitacionales son “un tipo de asentamiento humano promovido principalmente por instituciones del Estado (INFONAVIT, FOVISSSTE, FOVI, INVI, etc.) o por empresas privadas; y se caracterizan por tener una arquitectura y fachada homogéneas y por estar construidos en serie ya sea dúplex, tríplex, múltiplex o unifamiliar”.

- 3 -

En sus orígenes, los residentes se caracterizaban por ser trabajadores de grupos sindicalizados, de bajos ingresos y asalariados que tenían acceso a créditos de financiamiento de vivienda como parte de su prestación laboral. Sin embargo, esa característica cambió y los propietarios no necesariamente son sindicalizados ni obreros.

Según declaraciones<sup>1</sup> de la titular de la Procuraduría Social (Prosoc) de la Ciudad de México, Claudia Galaviz Sánchez, hay 3 mil 733 unidades habitacionales sociales y privadas (de las 11 mil 199 totales) que buscan estar en el régimen condominal para tener en regla su normatividad y así tener una vinculación participativa con los vecinos.

Esta cifra, convierte a las Unidades Habitacionales en un tema estratégico para la Ciudad y no solamente hablando en materia de seguridad, pues el bienestar de todas las personas que allí habitan impacta directamente en el sentir de la Ciudad de México.

Ahora bien, el deterioro que presentan las Unidades Habitacionales es evidente desde fuera. En su momento, estos edificios fueron construcciones importantes para la sociedad mexicana. La arquitectura propia que engalano Mario Pani el siglo pasado en las unidades de Tlatelolco y Santa Fe, hoy son edificios con falta de servicios, fachadas descuidadas y puentes peatonales que son riesgosos a su cruce para los transeúntes. Debido a que estas unidades mantienen su orden gracias al trabajo ciudadano que realizan los vecinos, la prevención del delito es algo que corresponde exclusivamente a la autoridad.

---

<sup>1</sup> [Van por regularizar 3 mil unidades habitacionales, reconoce Prosoc \(vanguardia.com.mx\)](http://vanguardia.com.mx)

Diversos medios de comunicación<sup>2</sup>, han expuesto la peligrosidad de algunas de las Unidades Habitacionales en la Ciudad, por ejemplo hasta el año 2020 se tenían identificadas por lo menos 21 en seis alcaldías.



Todos estos problemas han sido ubicados por la Procuraduría Social, quien, sin embargo, al tratarse de delitos de alto impacto que trascienden la problemática condominal, recurrió a la Secretaría de Gobierno.

<sup>2</sup> [Las 21 unidades habitacionales más peligrosas de la CDMX - El Sol de México | Noticias, Deportes, Gossip, Columnas \(elsoldemexico.com.mx\)](https://elsoldemexico.com.mx/noticias-deportes-gossip/columnas-las-21-unidades-habitacionales-mas-peligrosas-de-la-cdmx)

"Sí es un fenómeno lamentable y sí está ocurriendo mucho en la ciudad, sobre todo en las colonias más populares como Vasco de Quiroga, por ejemplo. También en Iztapalapa, tenemos muchos problemas porque las bandas delictivas se apropiaron de los territorios y ofrecen supuestamente seguridad a los vecinos o cobran el derecho de piso", alertó la entonces procuradora social, Patricia Ruiz Anchondo en entrevista con El Sol de México.

- 5 -

Para junio pasado, mediante comunicado conjunto<sup>3</sup> la Fiscalía General de Justicia y la Secretaría de Seguridad Ciudadana, detallaron sobre un operativo en una unidad habitacional ubicada en la alcaldía Gustavo A. Madero, donde recuperaron doce departamentos que posiblemente estaban invadidos por un grupo de personas.

De acuerdo con denuncias realizadas entre 2017 y 2022 en la Fiscalía de Investigación Territorial en Gustavo A. Madero, y que posteriormente fueron remitidas a la Fiscalía de Investigación en Delitos Ambientales y en Materia de Protección Urbana (FIDAMPU), ambas adscritas a la Coordinación General de Investigación Territorial, los inmuebles habrían sido ocupados ilícitamente cuando los legítimos propietarios salían a realizar sus actividades y en otras situaciones con violencia.

Según las indagatorias, tras los despojos, las cerraduras de los departamentos fueron cambiadas, mientras los muebles y enseres que se encontraban en el interior fueron sustraídos; además de que posiblemente se realizaron falsas compraventas o arrendamientos de dichas viviendas.

Por estos hechos, el agente del Ministerio Público inició las indagatorias correspondientes por el delito de despojo y llevó a cabo actos de investigación, tales como solicitar información al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a la Secretaría de Finanzas y al Archivo General de Notarías.

Como resultado de lo anterior, se llevó a cabo el operativo conjunto en la unidad habitacional, a fin de asegurar los inmuebles que eran ocupados de manera ilícita.

---

<sup>3</sup> [Comunicado conjunto: Recuperan FGJ y SSC doce departamentos en una unidad habitacional ubicada en GAM \(cdmx.gob.mx\)](https://www.cdmx.gob.mx/comunicado-comunicado-conjunto-recuperan-fgj-y-ssc-doce-departamentos-en-una-unidad-habitacional-ubicada-en-gam)

En dicha acción participaron agentes del Ministerio Público, detectives de la Policía de Investigación (PDI), personal de la Coordinación General de Investigación Forense y Servicios Periciales, experto en fotografía y cerrajería forense, así como policías de la Secretaría de Seguridad Ciudadana, acompañados de personal de la Brigada de Vigilancia Animal.

- 6 -

Concluida la diligencia conjunta, en la que no hubo personas detenidas, los inmuebles quedaron asegurados y bajo resguardo de la FGJCDMX, a fin de continuar las indagatorias.

La Fiscalía General de Justicia y la Secretaría de Seguridad Ciudadana, en apego a sus funciones y atribuciones como áreas esenciales, continúan todos los días sus tareas de prevención e investigación para combatir la impunidad.

No obstante, el narcomenudeo, asaltos y robo a casa habitación, dependen de elementos de seguridad que puedan realizar detenciones de los delincuentes y que continuamente no ocurre por no estar permitido en la norma de los condominios.

La reforma presente, busca ayudar a atender este problema urgente para que la policía preventiva pueda realizar rondines de seguridad y en su caso detenciones dentro de estas zonas.

#### **IMPACTO PRESUPUESTAL.**

NO APLICA.

#### **V. FUNDAMENTO LEGAL Y EN SU CASO SOBRE SU CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD.**

Esta Iniciativa se presenta en ejercicio de las facultades que el suscrito en su calidad de Diputado de la II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, le confieren los artículos 30, numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II de

la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 5 fracción I, 95 fracción II y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México.

Del mismo modo, es la propia Constitución Política de la Ciudad de México la que en su artículo 14, apartado B considera:

“Toda persona tiene derecho a la convivencia pacífica y solidaria, a la seguridad ciudadana y a vivir libre de amenazas generadas por el ejercicio de las violencias y los delitos. Las autoridades elaborarán políticas públicas de prevención y no violencia, así como de una cultura de paz, para brindar protección y seguridad a las personas frente a riesgos y amenazas.”

Por las consideraciones expuestas, se somete al Pleno de este Honorable Congreso de la Ciudad de México, la propuesta de modificación del ordenamiento referido, que se explica a continuación:

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DE LA CIUDAD DE MÉXICO	
<p><b>Artículo 33.-</b> La Asamblea General tendrá las siguientes facultades:</p> <p>I. a XIX. (...)</p> <p>XX. Promover la capacitación de los integrantes de los Comités de vigilancia y</p>	<p><b>Artículo 33.-</b> La Asamblea General tendrá las siguientes facultades:</p> <p>I. a XIX. (...)</p> <p><b>XX. Establecer las medidas necesarias para permitir el ingreso de elementos de la Secretaría de Seguridad Ciudadana, como parte de las acciones preventivas de delitos y en caso de llamada de auxilio por parte de las personas propietarias o poseedoras.</b></p> <p><b>XXI.</b> Promover la capacitación de los integrantes de los Comités de vigilancia y</p>

<p>de Medio Ambiente; Educación y Cultura; Seguridad y Protección Civil; de Activación Física y Deporte; Mediación, así como el seguimiento de los casos en conflicto para su resolución pacífica.</p> <p>XXI. Las demás que le confieren la Escritura Constitutiva, el Reglamento Interno y demás disposiciones aplicables.</p> <p>Los acuerdos de la Asamblea General deberán de sujetarse a lo dispuesto en esta Ley, su Reglamento, la Escritura Constitutiva, el Reglamento Interno y otras disposiciones de orden público.</p>	<p>de Medio Ambiente; Educación y Cultura; Seguridad y Protección Civil; de Activación Física y Deporte; Mediación, así como el seguimiento de los casos en conflicto para su resolución pacífica.</p> <p><b>XXII.</b> Las demás que le confieren la Escritura Constitutiva, el Reglamento Interno y demás disposiciones aplicables.</p> <p>Los acuerdos de la Asamblea General deberán de sujetarse a lo dispuesto en esta Ley, su Reglamento, la Escritura Constitutiva, el Reglamento Interno y otras disposiciones de orden público.</p>
--	--

<p align="center"><b>LEY ORGÁNICA DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO</b></p>	
<p><b>ARTÍCULO 32.-</b> Además de las funciones que son competencia de la Secretaría previstas en el artículo 90 de la Ley del Sistema, y de acuerdo con las atribuciones definidas en el Reglamento Interior, los cuerpos policiales que integran la Policía de Proximidad tendrán a su cargo las siguientes funciones, siempre con estricto apego a los Derechos Humanos:</p> <p>I. a V...</p> <p>VI. Vigilar y proteger los espacios públicos y de acceso al público en la Ciudad;</p>	<p><b>ARTÍCULO 32.-</b> Además de las funciones que son competencia de la Secretaría previstas en el artículo 90 de la Ley del Sistema, y de acuerdo con las atribuciones definidas en el Reglamento Interior, los cuerpos policiales que integran la Policía de Proximidad tendrán a su cargo las siguientes funciones, siempre con estricto apego a los Derechos Humanos:</p> <p>I. a V...</p> <p>VI. Vigilar y proteger los espacios públicos y de acceso al público en la Ciudad, <b>así</b></p>



VII...	como de las áreas de uso común de condominios o unidades habitacionales que así lo hayan aprobado en Asamblea General;  VII...
--------	--

Por todo lo antes expuesto y fundado, someto a la consideración del Pleno de este órgano legislativo la presente INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICAN LOS ARTÍCULOS 33 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA LA CIUDAD DE MÉXICO; Y 32 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, al tenor del siguiente:

### PROYECTO DE DECRETO

**PRIMERO.** Se agrega una fracción XX al artículo 33, recorriéndose las subsecuentes; de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles de la Ciudad de México, para quedar como sigue:

**Artículo 33.-** La Asamblea General tendrá las siguientes facultades:

I. a XIX. (...)

XX. Establecer las medidas necesarias para permitir el ingreso de elementos de la Secretaría de Seguridad Ciudadana, como parte de las acciones preventivas de delitos y en caso de llamada de auxilio por parte de las personas propietarias o poseedoras.

XXI. Promover la capacitación de los integrantes de los Comités de vigilancia y de Medio Ambiente; Educación y Cultura; Seguridad y Protección Civil; de Activación

Física y Deporte; Mediación, así como el seguimiento de los casos en conflicto para su resolución pacífica.

XXII. Las demás que le confieren la Escritura Constitutiva, el Reglamento Interno y demás disposiciones aplicables.

10

Los acuerdos de la Asamblea General deberán de sujetarse a lo dispuesto en esta Ley, su Reglamento, la Escritura Constitutiva, el Reglamento Interno y otras disposiciones de orden público.

**SEGUNDO.** Se reforma la fracción VI del artículo 32 de la Ley Orgánica de la Secretaría de Seguridad Ciudadana de la Ciudad de México, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 32 Además de las funciones que son competencia de la Secretaría previstas en el artículo 90 de la Ley del Sistema, y de acuerdo con las atribuciones definidas en el Reglamento Interior, los cuerpos policiales que integran la Policía de Proximidad tendrán a su cargo las siguientes funciones, siempre con estricto apego a los Derechos Humanos:

I. a V...

VI. Vigilar y proteger los espacios públicos y de acceso al público en la Ciudad, así como de las áreas de uso común de condominios o unidades habitacionales que así lo hayan aprobado en Asamblea General;

VII...

### TRANSITORIOS.

**PRIMERO.** Túrnese a la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.** El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación.

**TERCERO.** Se derogan todas aquellas disposiciones que resulten contrarias al contenido del presente Decreto.

11

Palacio Legislativo de Donceles, Recinto del Congreso de la Ciudad de México, a los 06 días del mes de diciembre del año 2022.



**DIP. DIEGO ORLANDO GARRIDO LÓPEZ**