

Ciudad de México, 13 febrero de 2023
Oficio No. CCM/CDH/056/2023

DIP. FAUSTO MANUEL ZAMORANO ESPARZA
Presidente de Mesa Directiva del Congreso de la
Ciudad de México, II Legislatura
P r e s e n t e

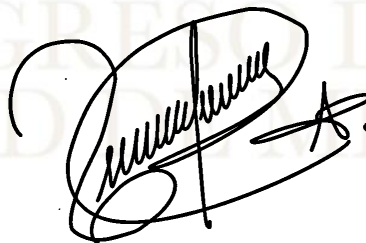
Por este conducto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 82, 83, 103, 104, 106 y 211, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, me permito enviarle el siguiente:

DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON MODIFICACIONES A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL, A EFECTO DE PREVENIR Y ELIMINAR ACTOS DE DISCRIMINACIÓN EN LOS CONDOMINIOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS.

Adjunto al Presente se anexa copia del Dictamen antes mencionado, para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE



DIP. MARISELA ZÚÑIGA CERÓN
PRESIDENTA



DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON MODIFICACIONES QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS, A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL, A EFECTO DE PREVENIR Y ELIMINAR ACTOS DE DISCRIMINACIÓN EN LOS CONDOMINIOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO

HONORABLE ASAMBLEA:

La Comisión de Derechos Humanos, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 12, fracción II; 67, párrafo primero; 72, fracciones I y X; 74, fracción XIII, y 80 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; así como los artículos 105; 106; 257; y 258; del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, somete a la consideración del Pleno de este Órgano Legislativo, el presente **Dictamen en sentido positivo con modificaciones** a la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, a efecto de prevenir y eliminar actos de discriminación en los condominios de la Ciudad de México, al tenor de la siguiente:

METODOLOGÍA:

- A.** En el capítulo de “ANTECEDENTES” se hace constar el trámite de inicio del proceso legislativo, del recibo de turno para dictamen de la Iniciativa y de los trabajos previos de la Comisión.
- B.** En el capítulo correspondiente al “OBJETO Y CONTENIDO DE LA INICIATIVA” se sintetiza el alcance de la Iniciativa bajo análisis.



- C. En el capítulo de “CONSIDERANDOS”, esta Comisión expresa los argumentos de valoración de la Iniciativa y los motivos que sustentan la resolución.
- D. Finalmente, en el capítulo de “MODIFICACIONES”, esta Comisión expresa los argumentos de modificación a la Iniciativa.

I. ANTECEDENTES

1. La Presidencia de la Mesa Directiva turno a la Comisión de Derechos Humanos para su análisis y dictamen, con Opinión de la Comisión de Vivienda, *la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Propiedad en condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, a efecto de prevenir y eliminar actos de discriminación en los condominios de la Ciudad de México*, presentada por la Diputada Marisela Zúñiga Cerón.
2. Dicho turno fue notificado al correo oficial de la Comisión de Derechos Humanos, mediante oficio número MDPPOSA/CSP/0105/2022 de fecha 8 de septiembre del presente año.
2. De acuerdo con los programas del trabajo legislativo, la Presidenta de la Comisión de Derechos Humanos instruyó a la Secretaria Técnica para que se procediera a formular el presente dictamen.
3. Esta Comisión de Derechos Humanos no recibió Opinión de la Comisión de Vivienda, por lo que venció el plazo para formular la Opinión correspondiente, y se entiende que declina, esto con fundamento en el segundo párrafo del artículo 87 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México.

4. Esta Comisión de Derechos Humanos, da cuenta que se ha cumplido con lo previsto en el artículo 25, numeral 4 de la Constitución Política de la Ciudad de México, así como el tercer párrafo del artículo 107 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, referente al plazo para que las y los ciudadanos propongan modificaciones a la iniciativa en estudio, toda vez que ha transcurrido con exceso el plazo mínimo de 10 días hábiles para este propósito, considerando que la misma fue publicada en la Gaceta Parlamentaria del Congreso de la Ciudad de México.
5. Con sustento en el Acuerdo CCMX/II/JUCOPO/03/2021 de la Junta de Coordinación Política, por el que se establecen las Reglas para Desarrollar las Sesiones Vía Remota para el Pleno, Mesa Directiva, Junta, Conferencia, Comisiones, Comités y la Comisión Permanente del Congreso de la Ciudad de México y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 252, fracción II del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión de Derechos Humanos, II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, se reunieron vía remota, en sesión ordinaria el 15 de noviembre del 2022, a efecto de analizar la iniciativa relacionada previamente y emitir el dictamen correspondiente, el cual se somete a consideración del Pleno de este Congreso de la Ciudad de México.

II. OBJETO Y CONTENIDO DE LA INICIATIVA

La propuesta en estudio y análisis tiene como objetivo garantizar un ambiente libre de discriminación y de violencia en los condominios de la Ciudad de México, es decir que no se establezcan condiciones que impliquen la discriminación con los trabajadores o empleados, ni con los visitantes. El Proyecto de Decreto de la Propuesta en estudio es el siguiente:

DECRETO

ÚNICO: Se adicionan un artículo 1 bis; la fracción XI, así como un párrafo final al artículo 21; la fracción XX al artículo 53; se reforman el primer párrafo y el inciso f) del artículo 80 y la fracción I del artículo 87 todos de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal para quedar como sigue:

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL

Artículo 1. bis.- Es de interés social garantizar un ambiente libre de discriminación y de violencia en los condominios por lo que no podrán establecerse condiciones que impliquen discriminación entre condóminos y/o poseedores, entre éstos y su administración, ni tampoco entre éstos y las personas visitantes, invitadas o empleadas en los condominios por motivo de origen étnico o nacional, color de piel, apariencia, género, edad, discapacidad, condición social, condiciones de salud, religión, condición migratoria, preferencias sexuales, identidad de género, estado civil o cualquier otro que atente contra la dignidad humana.

Artículo 21.- ...

I a X ...

XI. Incurrir en conductas discriminatorias, en términos de lo dispuesto por la Ley para Prevenir y Eliminar la Discriminación de la Ciudad de México, y demás leyes aplicables, en contra de condóminos, poseedores, habitantes, visitantes, personas trabajadoras, proveedores o de cualquier otra persona en el condominio.

Para el caso de las fracciones I a la XI de éste artículo se aplicará de manera supletoria la Ley de Cultura Cívica del Distrito Federal y demás leyes aplicables.

...

...

...

Para el caso de la fracción XI la Procuraduría dará vista al Consejo para Prevenir y Eliminar la Discriminación de la Ciudad de México, de las conductas discriminatorias de las que tenga conocimiento, a fin de que valore los hechos y determine lo conducente.

Artículo 53.- ...

I. a XIX. ...

XX. La disposición expresa que prohíba cualquier acto de discriminación motivada por las causales contenidas en el artículo 4, apartado C, numeral 2 de la Constitución Política de la Ciudad de México y 5 de la Ley para Prevenir y Eliminar la Discriminación de la Ciudad de México, o cualquier otra que tenga por objeto o resultado la negación, exclusión, distinción, menoscabo, impedimento o restricción de los derechos de las personas, grupos y/o comunidades.

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, **accesibilidad**, exigibilidad de derechos **e igualdad y no discriminación**; 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.

...

a) al e)...

f) Fomentar la **igualdad** de género, la no discriminación por **motivo de origen étnico o nacional, color de piel, apariencia, género, edad, discapacidad, condición social, condiciones de salud, religión, condición migratoria, preferencias sexuales, identidad de género, estado civil o cualquier otro que atente contra la dignidad humana**, para garantizar el respeto entre condóminos, poseedores, habitantes, **visitantes o personas trabajadoras en el condominio.**

...

Artículo 87.- ...

*I.- Por faltas que afecten, la tranquilidad o la comodidad de la vida condominal, **así como incurrir en conductas discriminatorias**, se aplicará multa por el equivalente de diez a cien veces la **Unidad de Medida y Actualización vigente**;
II a la VIII ...*

...

TRANSITORIOS

PRIMERO. Remítase a la persona titular de la Jefatura de Gobierno para su promulgación y publicación.

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

III. CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La diputada promovente Marisela Zúñiga Cerón detalla en la exposición de motivos de la iniciativa en estudio, un caso de discriminación en un macro-condominio del poniente de la Ciudad de México, el cual se dio a conocer en el informe 2022 del Consejo para Prevenir y Eliminar la Discriminación de la Ciudad de México (COPRED) en el que se describió que en el periodo del primer trimestre del 2022, donde informa sobre la Primera opinión jurídica por racismo en dicho macro-condominio, por prácticas de discriminación que limitan el ejercicio de derechos como el del *libre tránsito* y el *derecho a la recreación a personal doméstica y de servicio*, la cual se identificó como una acción racial.

Derivado de estos acontecimientos el COPRED determinó que los Lineamientos de Convivencia y Sanciones de dicho condominio contenía disposiciones discriminatorias, particularmente, el apartado I, inciso s), referente a la *convivencia en áreas comunes*, en el cual se prohibía:

s) *Queda prohibido para el personal doméstico como para los visitantes, deambular ni hacer uso de ninguna instalación, ni pasear por caminos, parques, plazas o cualquier área de uso exclusivo de residentes y sus invitados. Por lo tanto, durante sus horas de trabajo el personal doméstico deberá permanecer dentro de las residencias, con excepción de nanas, institutrices o enfermeras cuando acompañen a menores de edad, personas mayores o discapacitados (sic) a pasear o hacer uso de las instalaciones de Cumbres de Santa Fe. En todo momento, los residentes se harán responsables por la conducta de su personal a su servicio o visitante, y por la observancia a estas normas. Cualquier daño causado por ellos, los residentes serán los responsables.*

Ante estos Lineamientos de Convivencia y Sanciones de dicho condominio, el COPRED consideró lo siguiente:

Si bien no es explícita, la categoría sospechosa sobre la que descansa esta medida es la apariencia, la tonalidad de piel y la pertenencia étnico-racial del personal doméstico, en suma, la medida descansa sobre un proceso de racialización de las personas contratadas como personal doméstico en los hogares que se ubican en el Condominio Cumbres de Santa Fe: personas trabajadoras del hogar, choferes, personas que se dedican a la jardinería y reparación, plomería, entre otras.

Lo anterior tiene sustento en la prevalencia que existe entre la pobreza y la racialización de las personas que se dedican a estos empleos. El racismo como un sistema que ha permeado las relaciones sociales en nuestro país ha mantenido en las posiciones de trabajo doméstico a las personas racializadas, es decir, a aquellas cuya tonalidad de piel y/o pertenencia étnico-racial se percibe como no mestiza, europea o “blanca”.

Persisten en nuestro país prácticas de perfilamiento racial que continúan jerarquizando y asignando roles negativos a las personas dependiendo de su aspecto físico asociado a su fenotipo o pertenencia étnico-cultural. En este entendido, asociar el control de las personas con aspecto sospechoso a una supuesta seguridad de otras, pasa precisamente por una práctica que reafirma las castas asociadas a la racialización. ¿Por qué se considera que el uso de instalaciones o áreas de uso común por parte del personal doméstico pone en peligro el orden y la seguridad dentro del Condominio?

El racismo es una construcción social desde el privilegio, a través del cual se jerarquiza a las personas por la tonalidad de su piel o su pertenencia étnico-racial, pues se apega a un sentimiento irracional de superioridad de una persona sobre otra por ciertos rasgos visibles o no y la consecuente estereotipación de estos. Ello, deriva en un proceso de exclusión social, obstaculización en el acceso a oportunidades y al reforzamiento de procesos a través de los cuales algunas personas no solo poseen menos, sino que son crecientemente incapaces de acceso a los diferentes ámbitos de la vida social.

El racismo normalizado ubica ciertos tonos de piel como “feos” e incluso atribuye valores como confiabilidad o características como capacidad o inteligencia de acuerdo con el



tono de piel de las personas, las manifestaciones en apariencia espontánea y sin intención de ofender, traen con ellas toda una historia de desigualdad y rechazo. Desde la cultura de los derechos humanos está superada la visión de clasificar a la humanidad en “razas”, biológicamente no existen tales categorías. México es una nación multicultural, con una diversidad enorme en su gente y en su cultura. La preservación de estereotipos y estigmas que privan de derechos una gran parte de nuestra población deben evitarse en aras de una sociedad más inclusiva.

En conclusión, se considera que la medida descansa en una diferenciación por tonalidad de piel, apariencia física y/o pertenencia étnico racial, y en la ocupación de las personas (empleados domésticos) la cual está asociada a las mismas características. Dichas categorías son categorías prohibidas de acuerdo con la cláusula de no discriminación del artículo 4 de la Constitución de la Ciudad de México y 5º de la Ley para Prevenir y Eliminar la Discriminación de la Ciudad de México. En este sentido, se procede realizar un test de escrutinio estricto a la medida señalada.

Esta Comisión de Derechos Humanos del Congreso de la Ciudad de México, considera que estos actos de discriminación, no deben continuar, y con base a uno de los Puntos resolutivos de la Opinión Jurídica del COPRED, en el que exhorta al Congreso, para que, de acuerdo a los estándares de derechos humanos y en especial del derecho a la igualdad y no discriminación, realice las adecuaciones legales correspondientes a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Distrito Federal, para así garantizar que los reglamentos internos y demás que regulan la convivencia en los condominios de la Ciudad de México se apeguen a los principios que marca la Constitución Política de la Ciudad de México. Por ello, esta Dictaminadora considera procedente la propuesta de la Diputada promovente, y del estudio de las observaciones y opiniones recibidas, se realiza el presente dictamen con modificaciones.

SEGUNDO. – Asimismo, esta Dictaminadora coincide con el marco jurídico que señala la Diputada Promovente en su exposición de motivos, con base al derecho humano de la libertad y de igualdad, y no a la discriminación, derechos consagrados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política de la Ciudad de México y en los tratados internacionales y Convenciones que protegen los derechos humanos de las personas, y que defienden estos con el objeto de erradicar la discriminación.

Los derechos humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano es parte, son la base esencial para que las autoridades sancionen las violaciones, tal y como lo describe el tercer párrafo del artículo 1° de la Carta Magna, *“todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad”*. De lo contrario las autoridades deberán prevenir, *investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la Ley*. Por ello, y con base en la Ley Fundamental, esta Comisión de Derechos Humanos, considera viable las propuestas de adiciones en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, a efecto de prevenir y eliminar actos de discriminación en los condominios de la Ciudad de México.

En este mismo contexto, la Constitución Política de la Ciudad de México en su artículo 3° numeral 1, señala como principios rectores: la protección de los derechos humanos, por lo que cabe destacar que enumera a la dignidad humana como el principio rector supremo, por ello toda actividad pública estará guiada por el respeto y garantías de estos:

*Artículo 3
De los principios rectores*

1. La dignidad humana es principio rector supremo y sustento de los derechos humanos. Se reconoce a toda persona la libertad y la igualdad en derechos. La protección de los derechos humanos es el fundamento de esta Constitución y toda actividad pública estará guiada por el respeto y garantía a éstos.

Es así como la Constitución de la Ciudad de México protege los derechos humanos, para que las personas gocen de estos y de las garantías reconocidas en la Carta Magna, en los tratados e instrumentos internacionales, de normas generales y locales, tal y como lo describe el numeral 1, del artículo 4 de la Constitución de la Ciudad de México:

Artículo 4

Principios de interpretación y aplicación de los derechos humanos

A. De la protección de los derechos humanos

1. En la Ciudad de México las personas gozan de los derechos humanos y garantías reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los tratados e instrumentos internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, en esta Constitución y en las normas generales y locales.

TERCERO. – Para dar cumplimiento a la cláusula que prohíbe la discriminación en México, premisa jurídica incorporada en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el último párrafo del artículo primero el cual prohíbe la discriminación, dicho artículo a la letra señala:

Artículo 1. ...

*...
...
...*

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.

Esta Dictaminadora después de analizar el articulado a reformarse en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, lo considera viable para evitar la discriminación de las personas dedicadas al trabajo doméstico y de áreas comunes en los condominios, como de las personas visitantes. Por ello, esta comisión ordinaria dictamina en sentido positivo y en sus términos la propuesta de la diputada promovente.

CUARTO.- Finalmente, esta Comisión cita el apartado C del Artículo 4 de la Constitución Política de la Ciudad de México, enfocado a la Igualdad y no discriminación en la Ciudad de México.

Artículo 4

Principios de interpretación y aplicación de los derechos humanos

C. Igualdad y no discriminación

1. La Ciudad de México garantiza la igualdad sustantiva entre todas las personas sin distinción por cualquiera de las condiciones de diversidad humana. Las autoridades adoptarán medidas de nivelación, inclusión y acción afirmativa.

2. Se prohíbe toda forma de discriminación, formal o de facto, que atente contra la dignidad humana o tenga por objeto o resultado la negación, exclusión, distinción, menoscabo, impedimento o restricción de los derechos de las personas, grupos y comunidades, motivada por origen étnico o nacional, apariencia física, color de piel, lengua, género, edad, discapacidades, condición social, situación migratoria, condiciones de salud, embarazo, religión, opiniones, preferencia sexual, orientación sexual, identidad de género, expresión de género, características sexuales, estado civil o cualquier otra. También se considerará discriminación la misoginia, cualquier manifestación de xenofobia, segregación racial, antisemitismo, islamofobia, así como la discriminación racial y otras formas conexas de intolerancia. La negación de ajustes razonables, proporcionales y objetivos, se considerará discriminación.

QUINTO.- Con las adiciones y modificaciones en la Ley en estudio, la diputada promotora busca que los lineamientos sean más humanitarios para así garantizar la convivencia en los Condominios, por ello esta Comisión de Derechos Humanos aprueba la redacción propuesta en un artículo 1 Bis, dejando esta propuesta como párrafo del artículo primero de la Ley de Propiedad en condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, para así citar enriquecer la Ley, que es de interés social, por lo tanto debe garantizar un ambiente libre de discriminación y de violencia en los condominios por lo que no podrán establecerse condiciones que impliquen discriminación entre condóminos y poseedores, entre éstos y su administración, ni tampoco entre éstos y las personas visitantes, invitadas o empleadas en los condominios por motivo de origen étnico o nacional, color de piel, apariencia, género, edad, discapacidad, condición

social, condiciones de salud, religión, condición migratoria, preferencias sexuales, identidad de género, estado civil o cualquier otro que atente contra la dignidad humana, esto tal y como lo enuncia la Carta Magna y la Constitución Política de la Ciudad de México.

Asimismo, es importante prohibir las conductas discriminatorias en contra de condóminos, poseedores, habitantes, visitantes, personas trabajadoras, proveedores o de cualquier otra persona en el condominio. Así que, esta Comisión considera procedente la adición de la fracción XI en el artículo 21 de la Ley de Propiedad en condominio de Inmuebles para el Distrito Federal la cual enumera las prohibiciones de los condóminos, poseedores y en general a toda persona que habita en un condominio. La adición de la fracción XX en el artículo 53 va de la mano con la adición de la fracción XI del artículo 21, solo cabe resaltar que se agrega la letra “y” al final de la fracción XIX, para darle una lectura adecuada al seguimiento del contenido de las fracciones, por ser la última la propuesta de adición.

La reforma del artículo 80 de la Ley de Propiedad en condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, es considerada también procedente por esta Comisión ordinaria, ya que efectivamente 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, exigibilidad de derechos, pero con la adición de la “accesibilidad” y la “igualdad y no “discriminación”, con el fin de dar más certeza jurídica para evitar la discriminación y lograr la sana convivencia y el respeto al personal de trabajo en los condominios, y así fomentar la igualdad de género.

Finalmente, para sancionar la prohibición que se adiciona en la fracción XI del artículo 21 de la Ley de Propiedad en condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, se adiciona en la fracción I del artículo 87, que, por incurrir en conductas discriminatorias, se harán acreedores a una multa al equivalente de 10 a 100 veces la Unidad de Medida y Actualización vigente. Asimismo, para dar continuidad a las citas de Unidades de Medida y Actualización vigente, se

corrigen las palabras “Unidad de cuanta vigente” por “Unidades de Medida y Actualización vigente”.

IV. MODIFICACIONES

Para mejor detalle, a continuación, se cita en cuadros comparativos de la ley vigente y de las propuestas de modificación en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal:

Ley de Propiedad en condominio de Inmuebles para el Distrito Federal

Texto Vigente	Propuesta de la Diputada Promovente	Proyecto de Decreto	Justificación
Sin correlativo	Artículo 1. bis.- Es de interés social garantizar un ambiente libre de discriminación y de violencia en los condominios por lo que no podrán establecerse condiciones que impliquen discriminación entre condóminos y poseedores, entre éstos y su administración, ni tampoco entre éstos y las personas visitantes, invitadas o empleadas en los condominios por motivo de origen étnico o nacional,	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 poseedores y entre éstos y su administración, estableciendo las bases para resolver las controversias que se	Toda vez que no se consideran las categorías de <i>orientación sexual, expresión de género y condiciones sexuales</i> , en la propuesta en estudio, y la Constitución Política de la Ciudad de México, si lo hace en su artículo 4, apartado C, numeral 2. En este dictamen se considera necesaria su adición. Asimismo, se propone la adhesión de un tercer párrafo en el artículo 1°, en vez de la adición de un artículo 1 bis.



	<p>color de piel, apariencia, género, edad, discapacidad, condición social, condiciones de salud, religión, condición migratoria, preferencias sexuales, identidad de género, estado civil o cualquier otro que atente contra la dignidad humana.</p>	<p>susciten con motivo de tales relaciones, mediante la conciliación, el arbitraje, a través de la Procuraduría Social de la Ciudad de México, sin perjuicio de la competencia que corresponda a otras autoridades judiciales o administrativas.</p> <p>Es de interés social garantizar un ambiente libre de discriminación y de violencia en los condominios por lo que no podrán establecerse condiciones que impliquen discriminación entre personas condóminas y poseedores, entre éstos y su administración, ni tampoco entre éstos y las personas visitantes, invitadas o empleadas en los condominios por motivo de origen étnico o nacional, apariencia física, color de piel, lengua, género, edad, discapacidades, condición social, condiciones de salud, embarazo, religión, situación migratoria, opiniones,</p>	
--	--	---	--

		<p>preferencias sexuales, orientación sexual, identidad de género, expresión de género, características sexuales, estado civil o cualquier otro que atente contra la dignidad humana.</p>	
--	--	---	--

Texto Vigente	Propuesta
<p>Artículo 21.- Queda prohibido a los condóminos, poseedores y en general a toda persona y habitantes del condominio:</p> <p>I a X. ...</p> <p>Sin correlativo</p> <p>Para el caso de las fracciones I a la X de este artículo se aplicará de manera supletoria la Ley de Cultura Cívica del Distrito Federal y demás leyes aplicables.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>Sin correlativo</p>	<p>Artículo 21.- ...</p> <p>I. a la IX. ...</p> <p>X. Ocupar otro cajón de estacionamiento distinto al asignado; y</p> <p>XI. Incurrir en conductas discriminatorias, en términos de lo dispuesto por la Ley para Prevenir y Eliminar la Discriminación de la Ciudad de México, y demás normativa aplicable, en contra de condóminos, poseedores, habitantes, visitantes, personas trabajadoras, proveedores o de cualquier otra persona en el condominio.</p> <p>Para el caso de las fracciones I a la X de este artículo se aplicará de manera supletoria la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México y demás normativa aplicable.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>Para el caso de la fracción XI la Procuraduría dará vista al Consejo para Prevenir y Eliminar la Discriminación de la Ciudad de México, de las conductas discriminatorias de las que tenga</p>

	<p>conocimiento, a fin de que valore los hechos y determine lo conducente.</p>
<p>Artículo 53.- ...</p> <p>I. a la XIX. ...</p> <p>Sin correlativo</p>	<p>Artículo 53.- ...</p> <p>I. a la XVII. ...</p> <p>XVIII.- La tabla de valores e indivisos del condominio; cuando dichos valores o indivisos se modifiquen por reformas a la Escritura Constitutiva, la mencionada tabla deberá actualizarse;</p> <p>XIX.- Las materias que le reservan la presente Ley, su Reglamento y la Escritura Constitutiva; y</p> <p>XX. La disposición expresa que prohíba cualquier acto de discriminación motivada por las causales contenidas en el artículo 4, apartado C, numeral 2 de la Constitución Política de la Ciudad de México y 5 de la Ley para Prevenir y Eliminar la Discriminación de la Ciudad de México, o cualquier otra que tenga por objeto o resultado la negación, exclusión, distinción, menoscabo, impedimento o restricción de los derechos de las personas, grupos y comunidades.</p>

Texto Vigente	Propuesta de la Diputada Promovente	Proyecto de Decreto	Justificación
<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</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</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</p>	<p>De la misma forma a la redacción de adición del segundo párrafo del artículo 1, en la propuesta de del artículo 80, se incluyen las categorías sexuales y las demás categorías que cita el artículo 4 de la Constitución Política de la Ciudad de México.</p>

<p>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>...</p>	<p>de diversos cursos, charlas y talleres en materia condominal, habitabilidad, adaptabilidad, sustentabilidad, accesibilidad, exigibilidad de derechos e igualdad y no discriminación; 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>...</p>	<p>de diversos cursos, charlas y talleres en materia condominal, habitabilidad, adaptabilidad, sustentabilidad, accesibilidad, exigibilidad de derechos e igualdad y no discriminación; 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>...</p>	
<p>a) al e)</p>	<p>...</p>	<p>...</p>	
<p>f) Fomentar la equidad de género, la no discriminación por origen étnico o nacional, edad, discapacidades, condición social, condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales y el estado civil para garantizar el respeto entre condóminos,</p>	<p>a) al e) ... f) Fomentar la igualdad de género, la no discriminación por motivo de origen étnico o nacional, color de piel, apariencia, género, edad, discapacidad, condición social, condiciones de salud, religión, condición migratoria, preferencias</p>	<p>a) al e) ... f) Fomentar la igualdad de género, la no discriminación por motivo de origen étnico o nacional, apariencia física, color de piel, lengua, género, edad, discapacidades, condición social, condiciones de salud, embarazo, religión, situación migratoria,</p>	



<p>poseedores habitantes.</p> <p>...</p>	<p>y sexuales, identidad de género, estado civil o cualquier otro que atente contra la dignidad humana, para garantizar el respeto entre condóminos, poseedores, habitantes, visitantes o personas trabajadoras en el condominio.</p> <p>...</p>	<p>opiniones, preferencia sexual, orientación sexual, identidad de género, expresión de género, características sexuales, estado civil o cualquier otro que atente contra la dignidad humana, para garantizar el respeto entre las personas condóminas, poseedores, habitantes, visitantes o personas trabajadoras en el condominio.</p> <p>...</p>	
<p>Artículo 87.- La contravención a las disposiciones de esta ley establecidas en los artículos 14, 16, 19, 21, 25, 43, 44, 49, 59 y 73, serán sancionadas con multa que se aplicará de acuerdo con los siguientes criterios:</p> <p>I.- Por faltas que afecten la tranquilidad o la comodidad de la vida condominal, se aplicará multa por el equivalente de diez a cien veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente;</p>	<p>Artículo 87.- ...</p> <p>I.- Por faltas que afecten, la tranquilidad o la comodidad de la vida condominal, así como incurrir en conductas discriminatorias, se aplicará multa por el equivalente de diez a cien veces la Unidad de Medida y</p>	<p>Artículo 87.- La contravención a las disposiciones de esta ley establecidas en los artículos 14, 16, 19, 21, 25, 43, 44, 49, 59 y 73, serán sancionadas con multa que se aplicará de acuerdo con los siguientes criterios:</p> <p>I.- Por faltas que afecten, la tranquilidad o la comodidad de la vida condominal, así como incurrir en actos de discriminación, se aplicará multa por el equivalente de diez a cien veces la Unidad de Medida y</p>	<p>Se propone cambiar “conductas discriminatorias” por “actos de discriminación”, para homologarlo con el lenguaje del paquete de reformas para la sanción administrativa de discriminación.</p>



<p>II a la VIII</p>	<p>Actualización vigente;</p> <p>II a la VIII</p>	<p>Actualización vigente;</p> <p>II.- Por faltas que afecten el estado físico del inmueble sin que esto signifique poner en riesgo la seguridad de los demás condóminos; que impidan u obstaculicen el uso adecuado de las instalaciones y áreas comunes; o que afecten el funcionamiento del condominio, se aplicará multa por el equivalente de cincuenta a doscientos veces la Unidad de Medida y Actualización vigente;</p> <p>III.- Por aquellas faltas que provoquen un daño patrimonial, o pongan en riesgo la seguridad del inmueble o las personas, se aplicará multa por el equivalente de cincuenta a trescientos veces la Unidad de Medida y Actualización vigente;</p> <p>IV.- Por incumplimiento en el pago oportuno de las cuotas ordinarias, extraordinarias de administración, de mantenimiento y las</p>	<p>Asimismo, se modifican las fracciones II, III, IV, VI, VII y VIII, con la redacción de “la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente” por “la Unidad de Medida y Actualización vigente.” Esto con la finalidad de homologar los términos en las fracciones restantes.</p>
---------------------------------	--	---	--



		<p>correspondientes al fondo de reserva, se aplicará multa de 10 a 100 veces la Unidad de Medida y Actualización vigente;</p> <p>V. ...</p> <p>...</p> <p>VI.- Se aplicará multa de 50 a 200 veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al administrador o persona que tenga bajo su custodia el libro de actas debidamente autorizado y que habiendo sido notificado de una Asamblea General legalmente constituida no lo presente para el desahogo de la misma;</p> <p>VII.- Se aplicará multa de 50 a 300 veces la Unidad de Medida y Actualización vigente por incumplimiento a lo dispuesto en el artículo 44 de la presente Ley. En los casos de reincidencia, se aplicará hasta el doble de la sanción originalmente impuesta; y</p> <p>VIII.- Se aplicará multa de 100 a 400 veces la Unidad de Medida y</p>	
--	--	---	--

		Actualización vigente, a los administradores que realicen cobros no previstos en esta ley y aprobados por la Asamblea General en viviendas de interés social y popular. En los casos de reincidencia, se aplicará hasta el doble de la sanción originalmente impuesta.	
--	--	---	--

Por los razonamientos vertidos en las consideraciones anteriormente expuestos, los diputados integrantes de la Comisión de Derechos Humanos, someten a la consideración del Pleno de este Órgano Legislativo el siguiente:

V. RESOLUTIVO

ÚNICO. El Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, aprueba la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, a efecto de prevenir y eliminar actos de discriminación en los condominios de la Ciudad de México, bajo el siguiente:

DECRETO

ÚNICO: Se **adicionan**; un tercer párrafo al artículo 1; la fracción XI, así como un párrafo final al artículo 21; la fracción XX al artículo 53: Se **reforman** el segundo párrafo del artículo 1; el último párrafo del artículo 21; el primer párrafo y el inciso f) del artículo 80 y las fracciones I, II, III, IV, VI, VII y VIII, del artículo 87; todos de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal para quedar como sigue:

Artículo 1.- ...

Asimismo, regulará las relaciones entre los condóminos y 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 de **la Ciudad de México**, sin perjuicio de la competencia que corresponda a otras autoridades judiciales o administrativas.

Es de interés social garantizar un ambiente libre de discriminación y de violencia en los condominios por lo que no podrán establecerse condiciones que impliquen discriminación entre personas condóminas y poseedores, entre éstos y su administración, ni tampoco entre éstos y las personas visitantes, invitadas o empleadas en los condominios por motivo de origen étnico o nacional, apariencia física, color de piel, lengua, género, edad, discapacidades, condición social, condiciones de salud, embarazo, religión, situación migratoria, opiniones, preferencias sexuales, orientación sexual, identidad de género, expresión de género, características sexuales, estado civil o cualquier otro que atente contra la dignidad humana.

Artículo 21.- ...

I. a la IX. ...

X. Ocupar otro cajón de estacionamiento distinto al asignado; y

XI. Incurrir en conductas discriminatorias, en términos de lo dispuesto por la Ley para Prevenir y Eliminar la Discriminación de la Ciudad de México, y demás normativa

aplicable, en contra de condóminos, poseedores, habitantes, visitantes, personas trabajadoras, proveedores o de cualquier otra persona en el condominio.

Para el caso de las fracciones I a la X de este artículo se aplicará de manera supletoria la Ley de Cultura Cívica de **la Ciudad de México** y demás **normativa** aplicable.

...
...
...

Para el caso de la fracción XI la Procuraduría dará vista al Consejo para Prevenir y Eliminar la Discriminación de la Ciudad de México, de las conductas discriminatorias de las que tenga conocimiento, a fin de que valore los hechos y determine lo conducente.

Artículo 53.- ...

I. a la XVII. ...

XVIII. La tabla de valores e indivisos del condominio; cuando dichos valores o indivisos se modifiquen por reformas a la Escritura Constitutiva, la mencionada tabla deberá actualizarse;

XIX. Las materias que le reservan la presente Ley, su Reglamento y la Escritura Constitutiva;
y

XX. La disposición expresa que prohíba cualquier acto de discriminación motivada por las causales contenidas en el artículo 4, apartado C, numeral 2 de la Constitución Política de la Ciudad de México y 5 de la Ley para Prevenir y Eliminar la Discriminación de la Ciudad de México, o cualquier otra que tenga por objeto o resultado la negación,

exclusión, distinción, menoscabo, impedimento o restricción de los derechos de las personas, grupos y comunidades.

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, **accesibilidad**, exigibilidad de derechos e **igualdad y no discriminación**; 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.

...

a) al e) ...

f) Fomentar la **igualdad** de género, la no discriminación **por motivo de origen étnico o nacional, apariencia física, color de piel, lengua, género, edad, discapacidades, condición social, condiciones de salud, embarazo, religión, situación migratoria, opiniones, preferencia sexual, orientación sexual, identidad de género, expresión de género, características sexuales, estado civil o cualquier otro que atente contra la dignidad humana**, para garantizar el respeto entre **las personas condóminas**, poseedores, habitantes, **visitantes o personas trabajadoras en el condominio.**

...

Artículo 87.- ...

I.- Por faltas que afecten, la tranquilidad o la comodidad de la vida condominal, **así como incurrir en actos de discriminación**, se aplicará multa por el equivalente de diez a cien veces la **Unidad de Medida y Actualización vigente**;

II.- Por faltas que afecten el estado físico del inmueble sin que esto signifique poner en riesgo la seguridad de los demás condóminos; que impidan u obstaculicen el uso adecuado de las instalaciones y áreas comunes; o que afecten el funcionamiento del condominio, se aplicará multa por el equivalente de cincuenta a doscientos veces la **Unidad de Medida y Actualización vigente**;

III.- Por aquellas faltas que provoquen un daño patrimonial, o pongan en riesgo la seguridad del inmueble o las personas, se aplicará multa por el por el equivalente de cincuenta a trescientos veces la **Unidad de Medida y Actualización vigente**;

IV.- Por incumplimiento en el pago oportuno de las cuotas ordinarias, extraordinarias de administración, de mantenimiento y las correspondientes al fondo de reserva, se aplicará multa de 10 a 100 veces la **Unidad de Medida y Actualización vigente**;

V. ...

...

VI.- Se aplicará multa de 50 a 200 veces la **Unidad de Medida y Actualización vigente** al administrador o persona que tenga bajo su custodia el libro de actas debidamente autorizado y que habiendo sido notificado de una Asamblea General legalmente constituida no lo presente para el desahogo de la misma;



VII.- Se aplicará multa de 50 a 300 veces **la Unidad de Medida y Actualización vigente** por incumplimiento a lo dispuesto en el artículo 44 de la presente Ley. En los casos de reincidencia, se aplicará hasta el doble de la sanción originalmente impuesta; y

VIII.- Se aplicará multa de 100 a 400 veces **la Unidad de Medida y Actualización vigente**, a los administradores que realicen cobros no previstos en esta ley y aprobados por la Asamblea General en viviendas de interés social y popular. En los casos de reincidencia, se aplicará hasta el doble de la sanción originalmente impuesta.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Remítase a la persona titular de la Jefatura de Gobierno para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.




SEGUNDO. 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

Aprobado en sesión vía remota en la Ciudad de México el día 05 de diciembre del 2022.



FIRMAN LAS Y LOS DIPUTADOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS, II LEGISLATURA, DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

DIPUTADA / DIPUTADO	EN PRO	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. MARISELA ZÚÑIGA CERÓN PRESIDENTA			
DIP. DANIELA GICELA ALVAREZ CAMACHO VICEPRESIDENTA			
DIP. LETICIA ESTRADA HERNÁNDEZ SECRETARIA			<i>Leticia Estrada</i>
DIP. ANA FRANCIS LÓPEZ BAYGHEN PATIÑO INTEGRANTE			
DIP. NANCY MARLENE NÚÑEZ RESÉNDIZ INTEGRANTE	<i>Nancy Marlene Núñez Reséndiz</i>		
DIP. MARCO ANTONIO TEMÍSTOCLES VILLANUEVA RAMOS INTEGRANTE			
DIP. ANDREA EVELYNE VICENTEÑO BARRIENTOS			

INTEGRANTE			
DIP. JHONATAN COLMENARES RENTERÍA INTEGRANTE	<i>Jhonatan Colmenares Rentería</i>		
DIP. JORGE GAVIÑO AMBRIZ INTEGRANTE			

HOJA FINAL DEL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON MODIFICACIONES QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS, A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL, A EFECTO DE PREVENIR Y ELIMINAR ACTOS DE DISCRIMINACIÓN EN LOS CONDOMINIOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO

TÍTULO	Envío Dictamen aprobado en Comisión de Derechos Humanos
NOMBRE DEL ARCHIVO	Dictamen Reformas LPCIDF 221122.docx
ID. DEL DOCUMENTO	395355dccd812c022b40f90a1e5b4d294e4b102e
FORMATO FECHA REG. AUDIT.	MM / DD / YYYY
ESTADO	● Firmado

Historial del documento



12 / 13 / 2022
21:25:41 UTC

Enviado para firmar a Ana Francis López (francis.lopez@congresocdmx.gob.mx), Nancy Marlene Nuñez (nancy.nunez@congresocdmx.gob.mx), Marco Antonio Temistocles (temistocles.villanueva@congresocdmx.gob.mx), Jonathan Colmenares (jhonatan.colmenares@congresocdmx.gob.mx) and Leticia Estrada (leticia.estrada@congresocdmx.gob.mx) por marisela.zuniga@congresocdmx.gob.mx.
IP: 200.68.186.156



12 / 13 / 2022
22:23:08 UTC

Visto por Leticia Estrada (leticia.estrada@congresocdmx.gob.mx)
IP: 200.68.183.178



12 / 13 / 2022
22:23:55 UTC

Firmado por Leticia Estrada (leticia.estrada@congresocdmx.gob.mx)
IP: 200.68.183.178

TÍTULO	Envío Dictamen aprobado en Comisión de Derechos Humanos
NOMBRE DEL ARCHIVO	Dictamen Reformas LPCIDF 221122.docx
ID. DEL DOCUMENTO	395355dccd812c022b40f90a1e5b4d294e4b102e
FORMATO FECHA REG. AUDIT.	MM / DD / YYYY
ESTADO	● Firmado

Historial del documento



VISTO

12 / 13 / 2022

22:24:58 UTC

Visto por Marco Antonio Temistocles
(temistocles.villanueva@congresocdmx.gob.mx)
IP: 189.146.216.43



FIRMADO

12 / 13 / 2022

22:25:26 UTC

Firmado por Marco Antonio Temistocles
(temistocles.villanueva@congresocdmx.gob.mx)
IP: 189.146.216.43



VISTO

12 / 13 / 2022

23:01:59 UTC

Visto por Nancy Marlene Nuñez
(nancy.nunez@congresocdmx.gob.mx)
IP: 189.201.2.5



FIRMADO

12 / 13 / 2022

23:02:15 UTC

Firmado por Nancy Marlene Nuñez
(nancy.nunez@congresocdmx.gob.mx)
IP: 189.201.2.5

TÍTULO	Envío Dictamen aprobado en Comisión de Derechos Humanos
NOMBRE DEL ARCHIVO	Dictamen Reformas LPCIDF 221122.docx
ID. DEL DOCUMENTO	395355dccd812c022b40f90a1e5b4d294e4b102e
FORMATO FECHA REG. AUDIT.	MM / DD / YYYY
ESTADO	● Firmado

Historial del documento



VISTO

12 / 14 / 2022

00:46:27 UTC

Visto por Ana Francis López
(francis.lopez@congresocdmx.gob.mx)
IP: 200.68.129.175



FIRMADO

12 / 14 / 2022

00:47:12 UTC

Firmado por Ana Francis López
(francis.lopez@congresocdmx.gob.mx)
IP: 200.68.129.175



VISTO

12 / 14 / 2022

22:44:18 UTC

Visto por Jonathan Colmenares
(jhonatan.colmenares@congresocdmx.gob.mx)
IP: 187.169.34.121



FIRMADO

12 / 14 / 2022

22:44:40 UTC

Firmado por Jonathan Colmenares
(jhonatan.colmenares@congresocdmx.gob.mx)
IP: 187.169.34.121



COMPLETADO

12 / 14 / 2022

22:44:40 UTC

Se completó el documento.