



II LEGISLATURA

DIP. MIRIAM VALERIA CRUZ FLORES

Grupo Parlamentario de Morena
Distrito 31 Local, Iztapalapa, Ciudad de México

Ciudad de México, a 22 de febrero de 2022

DIP. HECTOR DIAZ POLANCO
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,
II LEGISLATURA
P R E S E N T E

La que suscribe, **Miriam Valeria Cruz Flores**, integrante del Grupo Parlamentario de Morena del Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, con fundamento en los artículos 122 apartado A, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 Apartado D, inciso a) y 30 numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II y 13 primer párrafo de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 5 fracción I, 82, 95 fracción II y 96 Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de este Pleno la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA LA FRACCIÓN X AL ARTÍCULO 31 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE PARTICIPACIÓN DE LAS PERSONAS JÓVENES EN LAS ASAMBLEAS GENERALES DE LOS CONDOMINIOS**; al tenor de lo siguiente:



II LEGISLATURA

DIP. MIRIAM VALERIA CRUZ FLORES

Grupo Parlamentario de Morena
Distrito 31 Local, Iztapalapa, Ciudad de México

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente Iniciativa con proyecto de Decreto tiene por objeto adicionar una fracción X al artículo 31 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, a fin de establecer que en la celebración de las Asambleas Generales se garantice la participación de las personas jóvenes.

De modo que, la asamblea general al ser el órgano del condominio, el cual constituye la máxima instancia en la toma de decisiones para expresar, discutir y resolver asuntos de interés propio y común, resulta necesario que las y los jóvenes cuenten con un sustento legal que les asegure sean escuchados y tomados en cuenta, más aún, en el marco de su ejercicio del derecho constitucional a la vivienda.

I. ENCABEZADO O TÍTULO DE LA PROPUESTA

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA LA FRACCIÓN X AL ARTÍCULO 31 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE PARTICIPACIÓN DE LAS PERSONAS JÓVENES EN LAS ASAMBLEAS GENERALES DE LOS CONDOMINIOS.



DIP. MIRIAM VALERIA CRUZ FLORES

Grupo Parlamentario de Morena

Distrito 31 Local, Iztapalapa, Ciudad de México

II LEGISLATURA

II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA QUE LA INICIATIVA PRETENDE RESOLVER

El artículo 11 de la Constitución Política de la Ciudad de México en su apartado E, denominado “Derechos de las Personas Jóvenes”, advierte que las y los jóvenes en la Capital son titulares de derechos y que las leyes establecerán los mecanismos y modalidades para que todas y todos participen en la planeación y el desarrollo de la Ciudad.

El mismo precepto constitucional mandata que las autoridades adopten las medidas necesarias para garantizar el ejercicio de dichos derechos, ello en pro del desarrollo de la personalidad, autonomía, independencia y emancipación, así como de la participación política, económica, laboral, social, ambiental, cultural y educacional de las personas jóvenes.

En concordancia con ello, el artículo 24 de la Carta Magna Local enfatiza que las personas jóvenes tienen derecho a participar en la toma de las decisiones de los ámbitos: público, familiar, escolar, social, comunitario o cualquier otro en el que se desarrollen y les afecte o sea de su interés.

Aunado a ello en el orden jurídico de nuestra ciudad se cuenta con la Ley de los Derechos de las Personas Jóvenes en la Ciudad de México, la cual tiene como objetivo lograr el reconocimiento, promoción, protección, respeto y defensa de los derechos de las personas jóvenes que habitan y transitan en la Ciudad de México.



II LEGISLATURA

DIP. MIRIAM VALERIA CRUZ FLORES

Grupo Parlamentario de Morena
Distrito 31 Local, Iztapalapa, Ciudad de México

Es así que retomando el tema de la emancipación y el creciente número de personas jóvenes que se ven en la necesidad de habitar en condominios y considerando que en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal no se contempla de manera literal la garantía de la participación de las y los jóvenes en la deliberación de los asuntos que corresponden a las Asambleas Generales de los mismos; es indispensable que se contemple la participación de dicho sector en la toma de decisiones que les competan, estableciendo de manera expresa tal consideración para dichas asambleas de conformidad con los preceptos normativos aplicables.

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

En la presente Iniciativa, no se configura formalmente una problemática desde la perspectiva de género. Esto se afirma una vez que fue aplicada la metodología que establece la unidad III, incisos A), B), C) y D) de la *Guía para la incorporación de perspectiva de género en el trabajo legislativo del Congreso de la Ciudad de México*.

Además, cabe precisar que la Iniciativa que nos ocupa tiene por objeto garantizar la participación en condiciones igualitarias de todas las personas jóvenes en la celebración de las Asambleas Generales de sus respectivos condominios.



II LEGISLATURA

DIP. MIRIAM VALERIA CRUZ FLORES

Grupo Parlamentario de Morena
Distrito 31 Local, Iztapalapa, Ciudad de México

IV. ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTAN

En todo Estado democrático resulta necesario atender de forma oportuna las necesidades del sector joven de la población. Lo anterior debido a que la juventud es indispensable en el desarrollo y progreso de los países. Tan es así que en la *“Declaración sobre el Fomento entre la Juventud de los Ideales de la Paz, Respeto Mutuo y Comprensión entre los Pueblos”*, adoptada por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), el 07 de diciembre de 1965, se reconoció que, en esta época de grandes realizaciones científicas, técnicas y culturales, es preciso que la energía, el entusiasmo y el espíritu creador de los jóvenes se consagren al progreso material y moral de todos los pueblos.¹

Adicionalmente, la Convención Iberoamericana de Derechos de los Jóvenes señala con claridad que los Estados están comprometidos a impulsar y fortalecer procesos sociales que generen formas y garantías que hagan efectiva la participación de jóvenes de todos los sectores de la sociedad, en organizaciones que alienten su inclusión.

De igual forma se establece que las políticas de vivienda de los Estados constituirán un factor coadyuvante del óptimo desarrollo y madurez de los jóvenes y de la constitución por éstos de nuevas familias.

¹ Asamblea General de la ONU. Declaración sobre el Fomento entre la Juventud de los Ideales de la Paz, Respeto Mutuo y Comprensión entre los Pueblos. 2037 (XX). 1965.



DIP. MIRIAM VALERIA CRUZ FLORES

Grupo Parlamentario de Morena
Distrito 31 Local, Iztapalapa, Ciudad de México

II LEGISLATURA

En resumidas cuentas, se debe seguir avanzando en el reconocimiento explícito de derechos para las y los jóvenes, la promoción de mayores y mejores oportunidades para la juventud y la consecuente obligación de los Estados de garantizar y adoptar las medidas necesarias para el pleno ejercicio de los mismos.

En este orden de ideas, garantizar la participación de las y los jóvenes en asuntos de carácter público, y más en aquellos que tienen una relación directa en su desarrollo y esfera de derechos, es benéfico para ellas y ellos como para el crecimiento mismo de la sociedad a la que pertenecen.

En México, según datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), residen 31 millones de personas de 15 a 29 años, que representan un 25% del total de la población en el país.²

Con base en información proporcionada por el Censo de Población y Vivienda, 2020, y sistematizada por la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México (SEDECO), en la Nación el mayor porcentaje poblacional se concentra en el rango de edad que va desde los 10 a los 29 años:

² Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Comunicado de Prensa Núm. 451/121. 2021 Véase en: [EAP Juventud21.docx - Inegi](#)
Consultado el 16/02/2022

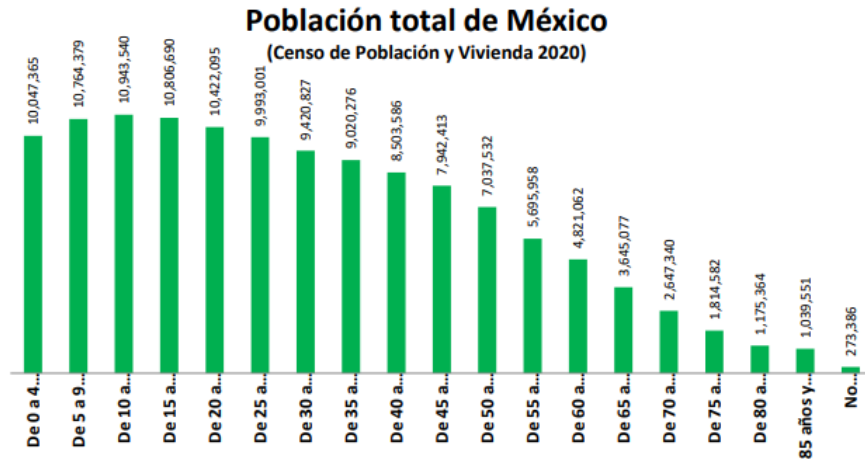


DIP. MIRIAM VALERIA CRUZ FLORES

Grupo Parlamentario de Morena

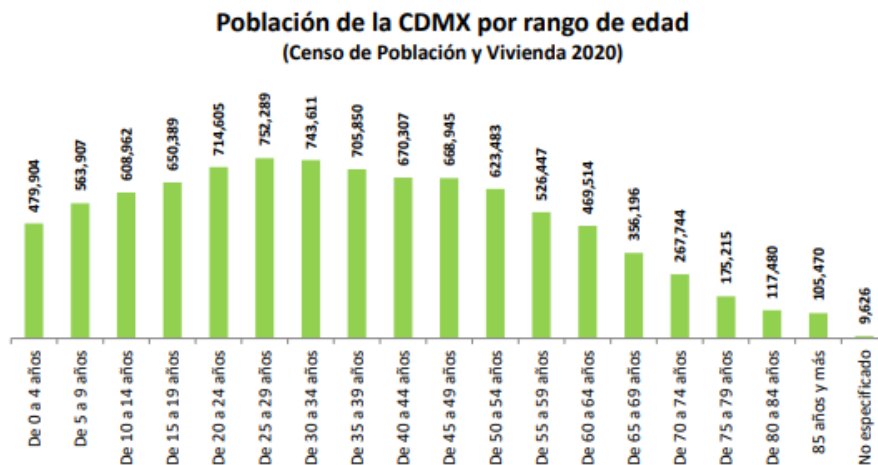
Distrito 31 Local, Iztapalapa, Ciudad de México

II LEGISLATURA



3

En lo que respecta a la Ciudad de México, también encontramos un número considerable de población joven. De acuerdo con la estadística del INEGI, aproximadamente 1,466,894 personas que viven en la capital se encuentran en un rango de edad que va de los 20 a 29 años:



4

³ Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México. Principales Resultados del Censo Población y Vivienda 2020. Véase en: <https://www.sedeco.cdmx.gob.mx/storage/app/media/uploaded-files/resultados-del-censo-pob-y-viv-2020-1.pdf>. Consultado el 16/02/2022

⁴ Ídem.



DIP. MIRIAM VALERIA CRUZ FLORES

Grupo Parlamentario de Morena
Distrito 31 Local, Iztapalapa, Ciudad de México

II LEGISLATURA

En el particular, cabe destacar que en nuestra ciudad capital las y los jóvenes cuentan con un amplio abanico de derechos reconocidos tanto a nivel federal como convencional y local, dentro de los cuales encontramos el derecho a la vivienda. Es importante precisar que, según lo establecido en la Constitución Política de la Ciudad de México, ésta tiene que ser acorde a las necesidades de las personas.

Por otro lado, ante el gran incremento poblacional de la urbe, derivado de diversos factores tanto económicos, sociales y culturales, creció la demanda de servicios y necesidades básicas de la población; siendo la vivienda uno de los principales problemas.

Respecto al crecimiento de la vivienda en la Ciudad de México el INEGI reportó las siguientes cifras:

“En 2020 hay 2 756 319 viviendas particulares habitadas con una tasa de crecimiento promedio anual de 1.2 por ciento. En 2000 la cifra era de 2 131 410 viviendas y en 2010 de 2 453 031. Durante los últimos 20 años, el promedio de ocupantes por vivienda muestra un descenso gradual que implica que de 4.0 ocupantes en promedio en 2000 pasa a 3.3 en 2020.”⁵

⁵ Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Comunicado de Prensa Núm. 98/21. 2021. Véase en: https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2021/EstSociodemo/ResultCenso2020_CdMx.pdf. Consultado el 16/02/2022.



DIP. MIRIAM VALERIA CRUZ FLORES

Grupo Parlamentario de Morena

Distrito 31 Local, Iztapalapa, Ciudad de México

II LEGISLATURA

Frente a esta realidad la regulación del régimen de propiedad en condominio ha sido una alternativa efectiva para garantizar el derecho a la vivienda a una gran cantidad de personas.

Los condominios cuentan con un conjunto de elementos importantes para su organización y administración, dentro de los cuales encontramos las asambleas generales. La Asamblea General -como se ha precisado-, es el órgano máximo de los condominios en donde se adoptan decisiones fundamentales respecto a la organización de estos y los asuntos que les competen, por lo que se deben establecer los mecanismos que garanticen la participación de las y los jóvenes en éstas.

En dicha instancia, es crucial que se tengan presente los diferentes puntos de vista que existen en la población que los habita. La opinión y la perspectiva de las personas jóvenes deben ser consideradas para la toma de decisiones que generen un impacto positivo sobre el lugar en donde residen.

Es por lo anterior, que la presente Iniciativa abonará a que los derechos de este sector sigan siendo progresivos, es decir, se maximizará el derecho de las y los jóvenes a participar en las Asambleas Generales de los condominios a fin de que sus voces y propuestas puedan fortalecer el entorno donde viven.



DIP. MIRIAM VALERIA CRUZ FLORES

Grupo Parlamentario de Morena

Distrito 31 Local, Iztapalapa, Ciudad de México

II LEGISLATURA

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

PRIMERO.- Que el primer párrafo de la fracción II del artículo 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce que el ejercicio del Poder Legislativo se deposita en la Legislatura de la Ciudad de México, la cual se integrará en los términos que establezca la Constitución Política de la entidad.

SEGUNDO.- Que el numeral 1, apartado A del artículo 29 de la Constitución Política de la Ciudad de México señala que el Poder Legislativo se deposita en el Congreso de la Ciudad de México.

TERCERO.- Que el artículo 30, numeral 1, inciso b) de la Constitución Local dispone que la facultad de iniciar leyes o decretos compete a las diputadas y diputados al Congreso de la Ciudad de México.

CUARTO.- Que el artículo 9, apartado D, numeral 1 de la Constitución Local refiere que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.

QUINTO.- Que el artículo 11, apartado E de la Constitución Política de la Ciudad de México dice que las personas jóvenes son titulares de derechos y tendrán la protección de la ley para participar en la vida pública y en la planeación y desarrollo de la Ciudad. Las autoridades adoptarán medidas



DIP. MIRIAM VALERIA CRUZ FLORES

Grupo Parlamentario de Morena

Distrito 31 Local, Iztapalapa, Ciudad de México

II LEGISLATURA

para garantizar el pleno ejercicio de sus derechos, en particular a la identidad individual y colectiva, al libre desarrollo de su personalidad, a la autonomía, independencia y emancipación; a la participación política, económica, social, ambiental y cultural, y a la educación, al trabajo digno y a la vivienda. En razón de lo anterior se reconocerá el carácter diverso y heterogéneo de las personas jóvenes, así como sus necesidades específicas.

SEXTO.- Que el artículo 4, apartado A, numeral 1 de la Constitución Política de la Ciudad de México dispone que en la Ciudad de México las personas gozan de los derechos humanos y garantías reconocidos en la Constitución Federal, en los tratados e instrumentos internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, en dicha Constitución y en las normas generales y locales.

SÉPTIMO.- Que el artículo 29 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal señala que el Órgano Máximo del condominio es la Asamblea General.

OCTAVO.- Que de conformidad al artículo 1 de la Ley en comento, ésta tiene por objeto regular la constitución, modificación, organización, funcionamiento, administración y extinción del Régimen de Propiedad en Condominio. Asimismo, regulará las relaciones entre los condóminos y/o, poseedores y entre éstos y su administración, estableciendo las bases para resolver las controversias que se susciten con motivo de tales relaciones,



DIP. MIRIAM VALERIA CRUZ FLORES

Grupo Parlamentario de Morena
Distrito 31 Local, Iztapalapa, Ciudad de México

II LEGISLATURA

mediante la conciliación, el arbitraje, a través de la Procuraduría Social del Distrito Federal, sin perjuicio de la competencia que corresponda a otras autoridades judiciales o administrativas.

NOVENO.- Que el artículo 12 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México señala que es facultad de las y los diputados del Congreso de la Ciudad presentar iniciativas de Ley.

DÉCIMO.- Que el Reglamento del Congreso de la Ciudad de México en su artículo 2 fracción XXI, define a las iniciativas como el acto jurídico por el cual da inicio el proceso legislativo consistente en la presentación de un proyecto de ley o decreto.

DÉCIMO PRIMERO.- Que la Convención Iberoamericana de Derechos de los Jóvenes (CIDJ) precisa que se deberá proveer, atender y promover las políticas necesarias en el orden legislativo, administrativo, ejecutivo y judicial, destinadas a producir un nuevo enfoque en el tratamiento de las personas jóvenes.

VI. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LEY O DECRETO

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA LA FRACCIÓN X AL ARTÍCULO 31 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL.



II LEGISLATURA

DIP. MIRIAM VALERIA CRUZ FLORES

Grupo Parlamentario de Morena
Distrito 31 Local, Iztapalapa, Ciudad de México

VII. ORDENAMIENTOS A MODIFICAR

Para una mayor comprensión de la Iniciativa planteada se comparte el siguiente cuadro comparativo entre el texto vigente y la propuesta de adición contenida en el presente instrumento parlamentario:

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL TEXTO VIGENTE	LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL TEXTO PROPUESTO
Artículo 31.- Las Asambleas Generales se regirán por las siguientes disposiciones: I a IX... (sin correlativo)	Artículo 31.- Las Asambleas Generales se regirán por las siguientes disposiciones: I a IX... X.- En la celebración de las Asambleas Generales se garantizará la participación de las personas jóvenes de conformidad con esta Ley, su Reglamento y el Reglamento Interno del condominio.

VIII. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

Por lo anteriormente expuesto y fundado se somete a la consideración de este Honorable Congreso de la Ciudad de México, la siguiente Iniciativa:



DIP. MIRIAM VALERIA CRUZ FLORES

Grupo Parlamentario de Morena

Distrito 31 Local, Iztapalapa, Ciudad de México

II LEGISLATURA

**CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA LA
FRACCIÓN X AL ARTÍCULO 31 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN
CONDominio DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL.**

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO.- Se adiciona la fracción X al artículo 31 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, para quedar como sigue:

Artículo 31.- Las Asambleas Generales se regirán por las siguientes disposiciones:

I a IX...

X.- En la celebración de las Asambleas Generales se garantizará la participación de las personas jóvenes de conformidad con esta Ley, su Reglamento y el Reglamento Interno del condominio.

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 el día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.



II LEGISLATURA

DIP. MIRIAM VALERIA CRUZ FLORES

Grupo Parlamentario de Morena

Distrito 31 Local, Iztapalapa, Ciudad de México

Atentamente

Diputada Miriam Valeria Cruz Flores

Dado en el Palacio Legislativo de Donceles, Ciudad de México a los 22
días de febrero de 2022.