

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



DIP. MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ,
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,
I LEGISLATURA.
PRESENTE

Honorable Congreso de la Ciudad de México:

El que suscribe **Diputado Nazario Norberto Sánchez**, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, con fundamento en los artículos 122 apartado A, fracciones I y II párrafo 5 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 fracción LXIV de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 5 fracciones I y II, 82, 95 fracción II, 96 Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de este Pleno la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE EXPIDE LA LEY DE LA PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, al tenor de las consideraciones siguientes:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. Planteamiento del problema que se pretende resolver.

La Procuraduría Social es una dependencia encargada de promover los derechos sociales, que defiende los derechos relacionados con las funciones públicas y

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



prestación de servicios a cargo de la Administración Pública de la Ciudad de México, cuyos principios son: la legalidad, la eficiencia, la honestidad y la imparcialidad.

Asimismo, procura y coadyuva el cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, a través de los diferentes servicios y procedimientos que esta Ley establece. La Procuraduría Social también brinda asesoría y orientación a las y los ciudadanos en materia administrativa, judicial inmobiliaria y condominal, cuyo objetivo es que todas y todos los habitantes de la Ciudad de México cuenten con toda la información necesaria para hacer valer sus derechos antes instancias públicas o privadas que correspondan.

Las principales funciones de la Procuraduría Social son las siguientes:

- Queja condominal
- Orientación ciudadana
- Asesoría en asambleas generales de condominio
- Certificación de administradores profesionales
- Autorización de libro de actas de asambleas
- Acreditación de convocatoria de asamblea general de condóminos ordinaria y extraordinaria
- Procedimiento conciliatorio en materia condominal
- Amigable composición en materia de arrendamiento
- Constitución del régimen de propiedad en condominio

También se encuentra la capacitación y certificación para personas físicas y morales como administradores de condominio.

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



Así mismo para el caso de los Administradores deberán presentar el documento donde se acredite haber tratado de solucionar el problema y que dio pie a la controversia que motivó la queja.

La Procuraduría notificará a la parte requerida, y esta se tendrá que presentar con copia del escrito de reclamación aportando las pruebas que a su interés convenga; asimismo, la procuraduría, podrá solicitar que la reclamación sea aclarada cuando se presente de manera vaga o confusa.

La Procuraduría citará a las partes en conflicto a una audiencia de conciliación, y este se dará por terminado si:

1. La parte reclamante no concurre a la junta de conciliación.
2. Si al concurrir las partes manifiestan su voluntad de no conciliar.
3. Si las partes concilian sus diferencias.

A mayor abundamiento la Procuraduría Social del Distrito Federal se publica el Diario Oficial de la Federación el día 25 de enero de 1989, como una vía expedita, gratuita y sin formalidades para el ciudadano o ciudadana, cuyo objetivo principal es atender quejas administrativas contra actos u omisiones de las autoridades de la administración pública del Distrito Federal.

Una antinomia entre el Ombudsman administrativo, hace mención a la facultad de recibir quejas contra la administración pública, sin formalidad alguna para el ciudadano o ciudadana, aun cuando lo que tiene que vigilar es que los actos de autoridad precisamente se apeguen a los principios de legalidad, eficiencia, oportunidad y honestidad, por otro lado trata problemas de índole condominal, que la invisten

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



eminentemente de un carácter de autoridad, dado que ocasiona con su actuar, actos de molestia. Según algunas estadísticas, las personas que viven bajo el régimen de propiedad en condominio en el Distrito Federal asciende a 3' 500,000, número que se incrementará significativamente, pues el condominio es prácticamente, la única figura jurídica, a través de la cual se construye la vivienda en el Distrito Federal.

La expectativa de nuevas atribuciones para la Entidad, implica evaluar la capacidad de respuesta, que atienda la infraestructura material y humana, con la que actualmente se cuenta, caso concreto del arbitraje y la intervención en materia de arrendamiento que implica considerar que con los recursos actuales es prácticamente imposible desahogar esos compromisos a adoptar, situación que de no atenderse puede incrementar la falta de legitimidad de la institución.

Derivado de lo anterior la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal (CDHDF) y la Procuraduría Social del Distrito Federal (PROSOC-DF) firmaron un Convenio de Colaboración cuyo objetivo es difundir y garantizar el respeto de los derechos humanos en materia condominal en fecha 15 de enero de 2014.

De manera que la presente Iniciativa, tienen como objetivo principal el adecuar los ordenamientos normativos que rigen la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal de nuestra Ciudad a lo mandado en la Constitución Política de la Ciudad de México, ya que derivado de la aprobación y entrada en vigor de la Constitución Política de la Ciudad de México, la Capital, se encuentra en una etapa de transformación integral donde las y los Diputados integrantes de este Congreso de la Ciudad, a través

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



de esta Primera Legislatura, han aprobado leyes que reflejan la imperiosa necesidad de atender las necesidades de las y los ciudadanos.

Referente a lo anterior la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su Artículo décimo cuarto transitorio establece lo siguiente:

*“...**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.** - A partir de la fecha de entrada en vigor de este Decreto, todas las referencias que en esta Constitución y demás ordenamientos jurídicos se hagan al Distrito Federal, deberán entenderse hechas a la Ciudad de México...”¹*

En consecuencia con lo dispuesto en la Constitución Política de la Ciudad de México, en donde su Artículo trigésimo noveno transitorio establece la fecha para que todos los ordenamientos jurídicos se adecuen a Ciudad de México:

*“...**TRIGÉSIMO NOVENO.** - En las materias de su competencia, el Congreso deberá adecuar la totalidad del orden jurídico de la Ciudad de México a esta Constitución, a más tardar el 31 de diciembre de 2020...”²*

Como resultado en fecha 29 de enero de 2016, el Distrito Federal paso a denominarse Ciudad de México gozando de autonomía en todo lo concerniente a su régimen interior y a su organización política y administrativa, con todos los derechos y obligaciones que a ello conlleva, entonces tomando en consideración que el marco normativo de la Ciudad de México existen distintas Leyes que regulan las diferentes materias entre ellas la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal por lo que a la fecha, se hace

¹ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. (5 de febrero de 1917). Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. 8 de agosto 2020, de Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión Sitio web: <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/index.htm>

² Constitución Política de la Ciudad de México. (5 de febrero de 2017). Constitución Política de la Ciudad de México. 10 de diciembre de 2019, de Consejería Jurídica y de Servicios Legales Sitio web: <http://www.data.consejeria.cdmx.gob.mx/index.php/leyes/constitucion>

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



mención en dicha Ley al Distrito Federal, resulta necesario con apego a lo dispuesto en el Trigésimo Noveno Transitorio Adecuar el orden Jurídico y hacer la referencia a la Ciudad de México, para armonizar la presente legislación con la reforma constitucional.

Finalmente en fecha 13 de diciembre de 2018 se publicó en la Gaceta Oficial de esta Ciudad la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, en la que se crearon y cambiaron la nomenclatura de diversas Dependencias de la Administración Pública.

Con base en los razonamientos antes precisados, el suscrito Diputado propone la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE EXPIDE LA LEY DE LA PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, para quedar como sigue:

LEY DE LA PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

TÍTULO PRIMERO
DE LA NATURALEZA Y OBJETO DE LA PROCURADURÍA SOCIAL
CAPÍTULO ÚNICO
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- La presente ley es de orden público e interés general.

Artículo 2.- La Procuraduría Social de la Ciudad de México es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública de la Ciudad de México, con personalidad jurídica y patrimonio propios.

En el desempeño de sus funciones no recibirá instrucciones o indicaciones de autoridad, servidor público alguno o servidora pública alguna.

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

Artículo 3.- La Procuraduría Social tiene por objeto:

a) Ser una instancia accesible a los particulares, agrupaciones, asociaciones, organizaciones y órganos de representación ciudadana electos en las colonias o pueblos originarios de la Ciudad de México, para la defensa de sus derechos sociales y los relacionados con las actuaciones, funciones y prestación de servicios a cargo de la Administración Pública de la Ciudad de México, permisionarios y concesionarios, observando en todo momento los principios de legalidad, imparcialidad, eficiencia, eficacia, honestidad, transparencia, y demás relativos y aplicables.

Quedan exceptuados lo referente a las materias electoral, laboral, responsabilidad de servidores públicos, servidoras públicas, derechos humanos, así como los asuntos que se encuentren sujetos al trámite jurisdiccional.

b) Procurar y coadyuvar al cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominios de Inmuebles para la Ciudad de México, a través de las funciones, servicios y procedimientos que emanen de esta Ley.

c) Crear, instrumentar, difundir y aplicar mecanismos de participación ciudadana y sana convivencia entre todos aquellos que habiten en un condominio y/o participen en la Asamblea General que refiere la Ley de Propiedad en Condominios de Inmuebles para la Ciudad de México.

Artículo 4.- Los procedimientos que se substancien en la Procuraduría Social, estarán regidos por los principios de imparcialidad, economía procesal, celeridad, sencillez, eficacia, legalidad, publicidad, buena fe, accesibilidad, información, certidumbre jurídica y gratuidad, y en los casos no contemplados en esta Ley se aplicará de manera supletoria la Ley de procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y Código de Procedimientos Civiles de la Ciudad de México.

Artículo 5.- Para efectos de la presente Ley, se entenderá por:

I. Administración Pública: Administración Pública de la Ciudad de México pudiendo ser Centralizada, Desconcentrada y Paraestatal;

II. Concesionario: Persona física o moral que presta un servicio público en virtud de una concesión otorgada por la Administración Pública de la Ciudad de México.

III. Consejo de Gobierno: Consejo de Gobierno y Órgano Rector de la Procuraduría Social.

IV. Persona titular de la Jefatura de Gobierno: Persona titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México;

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

V. Ley: Ley de la Procuraduría Social;

VI. Permisionario: Persona física o moral que tiene permiso para prestar un servicio público y/o tiene en posesión un inmueble propiedad de la Administración Pública de la Ciudad de México y que es otorgado por esta;

VII. Procurador: Procurador o Procuradora Social de la Ciudad de México;

VIII. Particular: Ciudadano, ciudadana, condómino, poseedor, poseedora, administrador condómino o profesional, vecino, vecina, agrupaciones, asociaciones u organizaciones, comités ciudadanos y consejos del pueblo electos en las colonias y pueblos originarios de la Ciudad de México.

IX. Queja: Es la presentada por cualquier particular ante la Procuraduría Social, para intervenir respecto a los actos u omisiones en las funciones y prestación de servicios de la Administración Pública de la Ciudad de México, sus concesionarios o permisionarios, asimismo en relación a los conflictos que se susciten en materia condominal;

X. Quejoso: Es todo aquel particular que presenten una queja;

XI. Recomendación: Es aquella que emite la Procuraduría Social a cualquiera de los órganos de la Administración Pública de la Ciudad de México, concesionarios o permisionarios, con la finalidad de que se ciñan a lo establecido en las disposiciones jurídicas aplicables en su materia;

XII. Reglamento: Reglamento de la Ley de la Procuraduría Social;

XIII. Requerido Condominal: Es el condómino, poseedor, poseedora, administrador, administradora o integrante del comité de vigilancia o comités cualesquiera sean estos, y que sea señalado por un quejoso; y

XIV. Sugerencia: Es aquella propuesta que emite la Procuraduría Social a cualquiera de los Órganos de la Administración Pública de la Ciudad de México, concesionarios o permisionarios, para una pronta y ágil atención de los particulares.

Artículo 6.- La Procuraduría será la instancia administrativa para recepción, trámite, seguimiento y conclusión de las quejas a que se refiere esta Ley.

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



Artículo 7.- El patrimonio de la Procuraduría se integra con los bienes muebles e inmuebles que se destinen para el cumplimiento de su objeto, con las partidas que anualmente se le asignen en el Presupuesto de Egresos de la Ciudad de México, así como por las donaciones que se le otorguen.

La Procuraduría administrará su patrimonio con transparencia y de conformidad con las disposiciones legales aplicables y programas aprobados.

La Procuraduría atendiendo a las previsiones del ingreso y del gasto público de la Ciudad de México, elaborará su proyecto de presupuesto y lo enviará a la persona titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, para que éste ordene su incorporación al proyecto de Presupuesto de Egresos de la Ciudad de México.

Artículo 8.- Las relaciones laborales entre la Procuraduría Social y sus trabajadores se regirán por lo dispuesto en la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, reglamentaria del apartado "B" del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

TÍTULO SEGUNDO
DE LA INTEGRACIÓN Y FACULTADES DE LA PROCURADURÍA SOCIAL

CAPÍTULO I
DE LA INTEGRACIÓN DE LOS ÓRGANOS DE LA
PROCURADURIA SOCIAL

Artículo 9.- La Procuraduría se integrará por:

I. El Consejo de Gobierno;

II. El Procurador;

III. Los Subprocuradores;

IV. Las Unidades Administrativas que determine su Reglamento.

Artículo 10.- La Procuraduría estará a cargo del Procurador, que será nombrado por la persona titular de la Jefatura de gobierno de la Ciudad de México.

El Procurador o procuradora, para el cumplimiento de sus responsabilidades, se auxiliará de los servidores públicos o servidoras públicas que integran la Procuraduría y los que determine su

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



Reglamento, mismo en el que se establecerán la organización, atribuciones, funciones y facultades que correspondan a las distintas áreas.

Artículo 11.- Para ocupar el cargo de Procurador o Procuradora se requiere:

- I. Ser ciudadano mexicano o ciudadana mexicana por nacimiento;
- II. Residir en la Ciudad de México cuando menos un año antes a su designación;
- III. Ser mayor de 30 años;
- IV. Acreditar estudios terminados de licenciatura, cuando menos;
- V. Tener conocimientos y experiencia en materia administrativa;
- VI. No haber sido condenado o condenada por la comisión de algún delito doloso.

Artículo 12.- El Procurador o Procuradora Social durará en su cargo cuatro años, pudiendo ser ratificado solamente para un segundo período por la persona titular de la Jefatura de Gobierno de la ciudad de México.

Artículo 13.- Son facultades del Procurador o Procuradora;

- I. Crear, dirigir y coordinar las acciones que realice la Procuraduría en el desempeño de las atribuciones que le confiere esta Ley;
- II. Establecer políticas y programas en la Procuraduría, con la finalidad de brindar una mejor atención a los particulares, haciéndolo del conocimiento de la persona titular de la Jefatura de Gobierno de la ciudad de México y el Congreso de la Ciudad de México;
- III. Ser representante legal de la Procuraduría;
- IV. Recibir quejas, darles trámite, seguimiento, y emitir las resoluciones, recomendaciones y sugerencias a que se refiere esta Ley;
- V. Aplicar las sanciones de conformidad con esta Ley, Ley de Procedimientos Administrativo y demás relativas y aplicables;
- VI. Ser integrante del Consejo de Gobierno;

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



VII. Expedir los manuales de organización y de procedimientos de la Procuraduría, previa observación del Consejo de Gobierno;

VIII. Aprobar, suscribir, y celebrar convenios con agrupaciones, asociaciones, instituciones ya sean públicas o privadas, con organizaciones civiles o sociales y autoridades para el mejor desempeño de las funciones de la Procuraduría;

IX. Nombrar, promover y remover a los servidores públicos o servidoras públicas de la Procuraduría, que no tengan señalada otra forma de nombramiento, promoción y remoción en esta Ley;

X. Delegar las facultades en servidores públicos o servidoras públicas subalternos, sin perjuicio de su ejercicio directo, mediante manuales administrativos que serán publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, y de conformidad con los ordenamientos jurídicos aplicables;

XI. Denunciar ante el Ministerio Público de actos u omisiones que puedan ser constitutivos de ilícitos o en su caso ante las autoridades correspondientes;

XII. Elaborar y enviar el proyecto de presupuesto de la Procuraduría y ejercer el autorizado;

XIII. Elaborar y Presentar el proyecto de Reglamento de la Procuraduría Social a la persona titular de la Jefatura de Gobierno de la ciudad de México, para su aprobación, expedición y promulgación; y

XIV. Demás que le confiera esta Ley, su Reglamento y otros ordenamientos que lo faculten para tal efecto.

Artículo 14.- El Procurador o Procuradora enviará a la persona titular de la Jefatura de Gobierno de la ciudad de México y al Congreso de la Ciudad de México, en el mes de septiembre un informe anual sobre las actividades que la Procuraduría haya realizado en dicho período.

El informe deberá ser publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, y contendrá un resumen descriptivo sobre las quejas, investigaciones, conciliaciones, procedimientos, resoluciones, sugerencias y recomendaciones emitidas; asimismo cuales fueron aceptadas o rechazadas por las autoridades; quejas en trámite y pendientes por resolver, así como estadísticas e información que considere de interés.

Artículo 15.- El Procurador, Procuradora y los Subprocuradores o Subprocuradoras no podrán ser sancionados en virtud de las opiniones, sugerencias o recomendaciones que emitan en ejercicio de

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



las facultades conferidas en esta Ley y su Reglamento, sin que ello signifique ser eximido de responsabilidad por la comisión u omisión en materias administrativa, civil o penal.

Artículo 16.- El Procurador o Procuradora podrá ser destituido, y en su caso, sujeto a responsabilidad sólo por las causas y mediante los procedimientos establecidos por la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, y demás ordenamientos relativos y aplicables.

En el supuesto del párrafo anterior, así como en la separación del cargo o de renuncia, el Procurador o Procuradora será sustituido interinamente por alguno de los Subprocuradores o Subprocuradoras, designado por el Consejo de Gobierno, en tanto la persona titular de la Jefatura de Gobierno de la ciudad de México nombra al Procurador o Procuradora.

Artículo 17.- El Consejo de Gobierno será de carácter plural y multidisciplinario, integrándose por:

I. La persona titular de la Jefatura de Gobierno de la ciudad de México o la persona que este designe, quién presidirá la sesión;

II. El Secretario de Gobierno, Secretaria de Gobierno o la persona que este designe;

III. Un representante o una representante con un encargo no menor de director o directora de área de las Secretarías de Desarrollo Urbano y Vivienda; de Obras y Servicios; de Medio Ambiente; de Movilidad; de Inclusión y Bienestar Social; de Protección Civil; de Seguridad Ciudadana; de Finanzas; así como de la Oficialía Mayor y Órganos Político Administrativos a invitación expresa del Consejo de Gobierno, y

IV. Tres ciudadanos mexicanos o ciudadanas mexicanas, que gocen de reconocido prestigio y buena reputación y que cuenten con conocimientos o experiencia en las materias relacionadas con las funciones de la Procuraduría, quienes serán nombrados previa convocatoria de la persona titular de la Jefatura de Gobierno de la ciudad de México.

Artículo 18.- El Consejo de Gobierno designará y contará con un Secretario Técnico o Secretaria Técnica, a instancia del Procurador, quién dará trámite a sus decisiones, en los términos que disponga el Reglamento.

Artículo 19.- El Consejo de Gobierno tendrá las siguientes funciones:

I. Dar el visto bueno al proyecto de Reglamento de la Procuraduría;

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



- II. Dar el visto bueno al proyecto del Presupuesto Anual de Egresos y los programas correspondientes;
- III. Nombrar y destituir, a propuesta del Procurador o Procuradora, a los Subprocuradores o Subprocuradoras;
- IV. Velar que la actuación de esta Procuraduría se rija por los principios señalados por esta Ley;
- V. Opinar sobre el Informe del Procurador respecto al ejercicio administrativo y presupuestal;
- VI. Opinar sobre el proyecto de Informe Anual que el Procurador o Procuradora enviará a la persona titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México y al Congreso de la Ciudad de México.

Artículo 20.- El Consejo de Gobierno funcionará en sesiones ordinarias y extraordinarias y tomará sus decisiones por mayoría de votos.

Las sesiones ordinarias se verificarán una vez cada tres meses y las extraordinarias podrán ser convocadas a petición del Procurador o Procuradora, cuando estime que existen razones de importancia para ello o a solicitud de cuando menos el veinticinco por ciento de los miembros.

Asimismo, en caso de fuerza mayor o ausencia del Presidente o Presidenta, las sesiones ordinarias o extraordinarias del Consejo de Gobierno podrá iniciarlas o desahogarlas el Secretario Técnico o Secretaria Técnica.

Artículo 21.- Los requisitos para ser Subprocurador o Subprocuradora estarán sujetos a lo dispuesto en el artículo 11 de esta Ley.

Dependerán directamente del Procurador o Procuradora, sus funciones serán las establecidas en esta Ley y su Reglamento.

El Procurador o Procuradora podrá establecer comisiones para atender asuntos que considere prioritarios; los comisionados deberán cumplir con los mismos requisitos para ser Subprocurador o Subprocuradora.

CAPÍTULO II
DE LAS FUNCIONES DE LA PROCURADURIA SOCIAL.

Artículo 22.- Los servidores públicos o servidoras públicas adscritos a la Procuraduría en su caso deberán:

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



- a) Recibir, tramitar e investigar las quejas señaladas en esta Ley;
- b) Cumplir con las funciones de arbitraje, conciliación o amigable composición;
- c) Substanciar los procedimientos de conciliación, arbitraje, aplicación de sanción y los recursos de inconformidad, señalados en esta Ley;
- d) Instrumentar y difundir mecanismos de participación ciudadana y sana convivencia entre todos aquellos y aquellas que habiten en un condominio y/o participen en la Asamblea General que refiere la Ley de Propiedad en Condominios de Inmuebles para la Ciudad de México; y
- e) Todas aquellas propias aquellas de su encargo.

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

A. En materia de atención ciudadana, orientación y quejas;

I. Ser instancia para atender, recibir y orientar las quejas e inconformidades que presenten los particulares por los actos u omisiones de la Administración Pública de la Ciudad de México,

II. Orientar gratuitamente a los particulares en materia administrativa, jurídica, social e inmobiliaria, asimismo en asuntos relacionados con trámites relativos a desarrollo urbano, salud, educación y cualquier otro servicio público;

III. Dar seguimiento a las quejas relativas a las funciones y prestación de los servicios a cargo de la Administración Pública, concesionarios o permisionarios;

IV. Requerir la información necesaria a la Administración Pública, concesionarios o permisionarios, para dar la atención, trámite y seguimiento de las quejas;

V. Solicitar a los Órganos de la Administración Pública, concesionarios o permisionarios, que cuenten con una Oficina de Exigibilidad, con la finalidad de que los particulares puedan ejercer su derecho de atención a las quejas;

VI. Conciliar conforme a derecho, la queja presentada por particulares por actos y omisiones de la Administración Pública, concesionarios o permisionarios;

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

VII. Realizar estudios, consultas, foros o encuentros ciudadanos, respecto a los problemas y consecuencias del servicio público y programas otorgados por la Administración Pública, concesionarios y permisionarios, considerando primordialmente las quejas presentadas; y

VIII. Implementar programas especiales de atención y asesoría en la defensa de sus derechos de los grupos vulnerables.

B. En materia Condominal:

I. Observar el debido cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condómino de Inmuebles para la Ciudad de México y su Reglamento, asimismo cuando lo soliciten los interesados orientar, informar y asesorar sobre el reglamento interno de los condominios, escrituras constitutivas o traslativas de dominio y acuerdos o resoluciones consideradas en asamblea general;

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

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

IV. Registrar los nombramientos de los administradores de los condominios y expedir copias certificadas de los mismos;

V. Requerir a las constructoras o desarrolladoras inmobiliarias el registro del Régimen de Propiedad en Condominio, así como su registro ante la Procuraduría;

VI. Autorizar y registrar el libro de la asamblea general, de conformidad con la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para la Ciudad de México;

VII. Orientar y capacitar a los condóminos, poseedores, poseedoras y/o administradores o administradoras, en la celebración, elaboración y distribución de convocatorias para la celebración de asambleas generales, de conformidad con la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para la Ciudad de México; asimismo y a petición de éstos asistir a la sesión de la asamblea general en calidad de asesor;

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

VIII. Capacitar y certificar a los administradores condóminos y administradores profesionales dependiendo sus servicios que presten de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para la Ciudad de México;

IX. Recibir y atender las quejas por el probable incumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para la Ciudad de México y su Reglamento; interpretación de la Escritura Constitutiva, del Régimen de Propiedad en Condominio, del reglamento interno del condominio, de los acuerdos de la asamblea, y demás que se presenten;

X. Substanciar los procedimientos conciliatorio, arbitral, administrativo de aplicación de sanciones y recurso de inconformidad en atención a los casos enunciados en la fracción anterior; asimismo aplicar los medios de apremio y procedimiento administrativo de aplicación de sanciones de conformidad con esta Ley, y de manera supletoria lo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México;

XI.- Coadyuvar con las autoridades de la Administración Pública, con la finalidad de resolver pronta y eficaz las quejas relacionadas al incumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para la Ciudad de México;

XII. Una vez agotados los procedimientos establecidos en esta Ley y afecto de resarcir los daños ocasionados al quejoso la Procuraduría orientará e indicará la vía o autoridad ante la cual el quejoso deberá acudir.

XIII. Organizar y promover cursos, talleres, foros de consulta y asesoría, con la finalidad de fomentar la sana convivencia a través de la cultura condominal y así prevenir conflictos; y

XIV. Las demás que se establezcan en la Ley de Propiedad en Condómino de Inmuebles para la Ciudad de México, su Reglamento y demás ordenamientos.

C. En materia de recomendaciones y sugerencias:

I. Emitir recomendaciones debidamente fundadas y motivadas, a las personas titulares de los Órganos de la Administración Pública de la Ciudad de México, concesionarios o permisionarios, como resultado de la investigación de las quejas presentadas por los particulares;

II. Emitir sugerencias debidamente fundadas y motivadas a las personas titulares de los Órganos de la Administración Pública de la Ciudad de México, concesionarios o permisionarios, para que realice

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



cambios que tengan como consecuencia una pronta y ágil atención de las peticiones que les realizan particulares.

III. Difundir y publicar las recomendaciones emitidas, a través de la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y los medios de comunicación que considere pertinentes; y

IV. Elaborar encuestas y sondeos de opinión para sugerir las modificaciones a los procedimientos administrativos, cuya finalidad es lograr la simplificación y mejor atención a los ciudadanos y ciudadanas.

D. En materia social y afines:

I. Conocer, difundir y fomentar los programas sociales del Gobierno de la Ciudad de México.

II. Conciliar e intervenir en las controversias que se susciten por la aplicación del marco que les regule, entre las autoridades de los Órganos de la Administración Pública y particulares

III. Establecer en coordinación con las agrupaciones, asociaciones, instituciones ya sean públicas o privadas y organizaciones civiles o sociales, acciones de asesoría y gestoría social, celebrando para tal efecto los convenios e instrumentos legales que sean necesarios;

IV. Intervenir en todos aquellos asuntos de interés social que por su naturaleza correspondan a la Procuraduría, e incidan en la relación de los particulares con las funciones de los Órganos de la Administración Pública, concesionarios y permisionarios;

V. Conciliar los intereses entre particulares y grupos sociales o funciones los de los Órganos de la Administración Pública, concesionarios o permisionarios, y en su caso proporcionar la orientación necesaria a efecto de que los interesados acudan a las autoridades correspondientes.

Artículo 24.- Para el debido cumplimiento del objeto de la presente Ley, en lo que hace a sus atribuciones y funciones, la Procuraduría deberá contar con Oficinas Desconcentradas en cada una de las Demarcaciones Territoriales, mismas que sujetaran su actuación apegados a los lineamientos normativos de orientación y atención, respecto a los servicios que proporcionados por la Procuraduría.

Artículo 25.- Las Oficinas Desconcentradas desarrollaran las siguientes atribuciones conferidas:

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

I. Orientar y asesorar gratuitamente en materia administrativa, jurídica, social e inmobiliaria, asimismo en asuntos relacionados con trámites relativos a desarrollo urbano, salud, educación y cualquier otro servicio público;

II. Ser instancia para atender, recibir y orientar las quejas e inconformidades que presenten los particulares por los actos u omisiones de los Órganos de la Administración Pública, también las que susciten de la interpretación de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para la Ciudad de México y su Reglamento; asimismo substanciara los procedimientos a que hace referencia esta Ley;

III. Orientación y asesoría en la organización para la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio;

IV. Difundir y fomentar los programas sociales del Gobierno de la Ciudad de México, así como los encaminados a promover la cultura condominal para la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio;

V. Realizar el Registro de Administradores.

Artículo 26.- La Procuraduría contará con un servicio vía telefónica de atención al público en el que recibirán los reportes relacionados con bacheo, fugas de agua, drenaje, desazolve, alumbrado público y desechos sólidos, en vía de queja. Para tal efecto se establecerán los procedimientos para su debida atención.

Artículo 27.- La Procuraduría Social, promoverá permanentemente la participación y colaboración entre los habitantes de la ciudad encaminada a la formación social, para lo cual podrá suscribir convenios e instrumentos legales de coordinación interinstitucional y de concertación social con agrupaciones, asociaciones, instituciones públicas o privadas y organizaciones civiles o sociales, comités ciudadanos y consejos del pueblo electos en las colonias y pueblos originarios de la Ciudad de México y demás que considere necesarios.

Artículo 28.- La Procuraduría Social también deberá promover con la más amplia difusión sus funciones y servicios entre los y las habitantes de la Ciudad de México, sus programas de acción social, así como de las recomendaciones y sugerencias emitidas, todo ello con la finalidad de lograr el mayor acceso de la ciudadanía a las instancias democráticas de transparencia, gestoría y queja.

TÍTULO TERCERO
DE LAS QUEJAS Y SU PROCEDIMIENTO

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 29.- La Procuraduría de conformidad con sus atribuciones y facultades y dentro del ámbito de su competencia, iniciará sus actuaciones a instancia de parte interesada o de oficio en aquellos casos en que el Procurador o Procuradora así lo determine.

Artículo 30.- Los procedimientos que se substancien en la Procuraduría, deberán ser ágiles, expeditos, gratuitos y estarán sólo sujetos a las formalidades esenciales que se requieran para la investigación de la queja, siguiéndose además bajo los principios de buena fe y concertación; procurando en lo posible el trato personal entre los quejosos y servidores públicos o servidoras públicas para evitar la dilación de las comunicaciones escritas.

Artículo 31.- Los Servidores Públicos o servidoras públicas de los Órganos de la Administración Pública, concesionarios y permisionarios, de conformidad con esta Ley, están obligados a enviar los informes y auxiliar en forma preferente y adecuada al personal de la Procuraduría para un mejor desempeño de sus funciones en atención de quejas.

El acceso a los documentos y las solicitudes de información deberán referirse a las quejas específicas objeto de la investigación, estando debidamente fundada y motivada.

Cuando no sea posible proporcionar la información solicitada por la Procuraduría, deberá realizarse por escrito, en el que consten las razones.

Artículo 32.- En ningún momento la presentación de una queja o recurso ante la Procuraduría interrumpirá la prescripción de las acciones judiciales o recursos administrativos previstos en cualquier legislación.

Artículo 33.- Las agrupaciones, asociaciones u organizaciones podrán presentar quejas o recursos designando un representante en los términos de esta ley.

Artículo 34.- En el supuesto de que se presenten dos o más quejas que se refieran al mismo, hecho, acto u omisión, la Procuraduría podrá acumular los asuntos para su trámite en un solo expediente.

Artículo 35.- La Procuraduría dentro de sus facultades y atribuciones intervendrá en los asuntos aun cuando no exista queja, de la información proporcionada de los medios de comunicación cualesquiera sean estos, en los que se aprecie molestia de la ciudadana.

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

Artículo 36.- Si los servidores públicos o servidoras públicas de los Órganos de la Administración Pública no atienden la solicitud de información, compromiso de atención y/o sugerencia, derivada de la queja, la Procuraduría solicitará la intervención del superior jerárquico correspondiente, para obtener el cumplimiento de las mismas. Situación que ocurrirá de igual forma en el caso de los concesionarios o permisionarios.

Si subsiste el incumplimiento, el Procurador o procuradora lo hará del conocimiento de la persona titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México y de la Contraloría General de la Ciudad de México.

Artículo 37.- En el caso de concesionarios o permisionarios, el Procurador o Procuradora solicitará la intervención del Órgano de la Administración Pública que otorgó el permiso o concesión, para la aplicación de las sanciones conforme al marco jurídico que les regula.

CAPÍTULO II
DE LA QUEJA EN MATERIA ADMINISTRATIVA

SECCION PRIMERA
De la Presentación y Admisión

ARTÍCULO 38.- La presentación de las quejas en materia administrativa, en contra de acciones u omisiones en la prestación de los servicios a cargo de la Administración Pública, concesionarios o permisionarios, podrán ser verbales o escritas, presentarse por vía telefónica, en unidades móviles, con promotores para la atención de la queja o por cualquier otro medio electrónico.

La Procuraduría, observando la naturaleza de la queja, podrá solicitar la ratificación de la misma en el término de tres días hábiles, acreditando su interés, y de no ser así se tendrá por no presentada.

ARTÍCULO 39.- Las quejas presentadas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Señalar nombre y domicilio del quejoso;
- II. Hechos que la motivaron, en que se establezca la fecha y lugar; y
- III. Órgano de la Administración Pública, concesionarios o permisionarios, cuando lo conozca.

En el caso de las fracciones I y II de ser necesario se subsanaran las deficiencias de la queja, reunidos los requisitos se admitirá la queja.

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



Artículo 40.- Inmediatamente observe la Procuraduría la incompetencia para conocer de la queja, orientara al quejoso de la autoridad a la que deberá acudir para su atención.

Artículo 41.- La Procuraduría turnará a la Contraloría General de la Ciudad de México, las quejas que se hagan de su conocimiento y que a su juicio impliquen o supongan una responsabilidad atribuible a servidores públicos, en los términos de la legislación aplicable, informando de ello al interesado.

SECCIÓN SEGUNDA

De la Improcedencia, Sobreseimiento y Conclusión de la Queja

Artículo 42.- Serán improcedentes ante la Procuraduría las quejas que se presenten en forma anónima, temeraria, de mala fe, o que versen sobre:

I. Actos de carácter electoral;

II. Actos relacionados con la seguridad del Estado;

III. Asuntos que se encuentren sujetos a trámite de impugnación ante un Órgano Administrativo o en trámite jurisdiccional, o bien, relacionados con una averiguación previa ante el Ministerio Público;

IV. Cuestiones concernientes a la relación de trabajo entre los servidores públicos o servidoras públicas y la Administración Pública de la Ciudad de México;

V. Actos de los que haya tenido conocimiento el particular, seis meses antes a la fecha de la presentación de la queja; y

VI. Las recomendaciones o sugerencias emitidas por la Procuraduría.

Artículo 43.- Si en la tramitación de la queja se acredita alguna de las causas de improcedencia o se comprueba la inexistencia de los hechos que la motivaron, se sobreseerá el asunto, notificándole al quejoso las razones y fundamentos que tuvo para ello, y ordenará el archivo del expediente como asunto concluido.

Artículo 44.- Cuando el motivo de la queja no sea claro y no permita determinar la competencia o incompetencia de la Procuraduría o presente deficiencias no subsanables para su trámite, se prevendrá al quejoso por una sola vez para que dentro del término de cinco días hábiles se subsane y en caso de no hacerlo se tendrá por concluida.

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



Artículo 45.- El trámite de la queja se considerará concluido cuando:

- I. Las partes concilien sus intereses;
- II. El Órgano de la Administración Pública, concesionario o permisionario de respuesta a la solicitud realizada por la Procuraduría, y esta la considera suficiente para resolver la queja;
- III. El acto de la dependencia, concesionario o permisionario, esté debidamente fundada y motivada, a juicio de la Procuraduría;
- IV. El quejoso manifieste expresamente su desistimiento;
- V. Se emita, y en su caso, se haga pública la recomendación respectiva; y
- VI. En los demás casos previstos en la presente Ley.

SECCIÓN TERCERA
Del Trámite e Investigación
de la Queja Administrativa

Artículo 46.- Los hechos motivo de la queja podrán acreditarse por cualquier medio fehaciente, cuando se trate de la falta de respuesta a una petición formalmente presentada, será suficiente la exhibición de la copia del escrito sellado o firmado, folio de atención de recibido por la oficina de atención del Órgano de la Administración Pública o concesionaria o permisionaria.

Sin perjuicio alguno la Procuraduría podrá allegarse durante la investigación, de cualquier elemento de convicción para la substanciación de la queja.

Artículo 47.- Admitida la queja se procederá a investigar los hechos, solicitando al Órgano de la Administración Pública, concesionario o permisionario, un informe que contenga lo siguiente:

- I.- Que sea por escrito y pormenorizado en atención a los hechos de los que se hace de su conocimiento, manifestando si son ciertos o no, mismo que tendrá que contestar en un término no mayor de cinco días hábiles, contados a partir del día de su notificación;

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



II.- En caso de ser ciertos el motivo o razones de la falta de atención de la queja, para la cual manifestara su disposición y compromiso para atender lo solicitado por el quejosos, el cual no deberá exceder de quince días hábiles;

Una vez cumplido el compromiso se dará por concluida la queja.

Artículo 48.- Cuando no exista respuesta por parte del Órgano de la Administración Pública, concesionario o permisionario, dentro del plazo concedido para tal efecto, se tendrán por ciertos los hechos manifestados en la queja, y la Procuraduría se sujetara a lo establecido en los artículos 36 y 37 de esta Ley.

Artículo 49.- En el caso de que en la tramitación de las quejas, se considere la falta de elementos y una vez informado el quejoso de ello, y no haya aportado más elementos, la queja se enviara al archivo de reserva; en el que se mantendrá por un término de 45 días hábiles, fenecido este y no aportaron nuevos elementos se archivara como asunto concluido.

SECCIÓN CUARTA
De la Conciliación

Artículo 50.- En los casos en que por la naturaleza de la queja sea posible avenir los intereses o solicitud del quejoso y el Órgano de la Administración Pública, concesionario o permisionario, se convocará a las partes a una audiencia de conciliación, misma que se celebrará en las instalaciones de la Procuraduría y dentro de los ocho días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la queja.

Artículo 51.- Si la persona representante del Órgano de la Administración Pública, concesionario o permisionario, no comparece a la audiencia prevista en el artículo anterior, se hará acreedor a las medidas establecidas en esta ley.

Artículo 52.- El quejoso que no comparezca a la audiencia y no justifique la causa de su inasistencia dentro del plazo de tres días hábiles posteriores, se señalará nueva fecha para la celebración de la misma, y en caso de no justificar su inasistencia, se le tendrá por desistido de su queja, archivándose el expediente como asunto concluido.

Artículo 53.- En la audiencia, el conciliador presentará a las partes un resumen de la queja y en su caso de la información solicitada, señalando los elementos comunes y puntos de controversia, proponiéndoles en forma imparcial opciones de solución.

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



De toda audiencia se hará constar acta respectiva.

Artículo 54.- Si las partes llegaren a un acuerdo, firmaran un convenio o compromiso en el que suscribirán lo que hayan llegado, mismo que se será apegado a derecho, teniéndose por concluida la queja.

En caso de incumplimiento se dejarán a salvo los derechos de las partes para que los hagan valer ante la instancia correspondiente.

En el supuesto de que no se logre avenir los intereses de las partes, se continuará con la investigación y trámite de la queja, para determinar lo que en derecho proceda.

SECCIÓN QUINTA
De la Recomendación y Sugerencia.

Artículo 55.- Si el Órgano de la Administración Pública, concesionario o permisionario, no justifica conforme a derecho su actuación en relación al contenido de la queja, la Procuraduría analizará y valorará los elementos que integran el expediente, lo anterior para la procedencia de la emisión de una recomendación o sugerencia, toda vez que no todas las quejas concluyen con esta acción.

Artículo 56.- La Procuraduría también podrá emitir recomendaciones o sugerencias en los siguientes casos:

I. Cuando la repercusión de una problemática social, o la actuación de uno de los Órganos de la Administración Pública, concesionarios o permisionarios, produzcan irritabilidad generalizada;

II. Para la simplificación administrativa de un trámite o requisitos que no son esenciales, en relación y de conformidad a los ordenamientos vigentes; y

III. Para regular o desregular las funciones de la Administración Pública, concesionarios o permisionarios, en el ámbito de su competencia.

Artículo 57.- Para la formulación de la recomendación y/o sugerencia deberán analizarse hechos motivo de la queja, argumentos y pruebas, así como las diligencias practicadas, a fin de determinar si el Órgano de la Administración Pública, concesionario o permisionario, incurrió en actos u omisiones.

Artículo 58.- La recomendación o sugerencia deberá contener los siguientes elementos:

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



- a. Narración sucinta de los hechos origen de la queja;
- b. Descripción de la situación jurídica general en que la autoridad responsable omite el resolver conforme a derecho;
- c. Observaciones, pruebas y razonamientos lógico-jurídicos en que se soporte la violación a los principios de legalidad, honestidad, eficiencia y oportunidad en que debió conducirse la autoridad; y
- d. Concluir con recomendaciones o sugerencias específicas, señalando las acciones concretas que se solicitan que la autoridad administrativa lleve a cabo para efecto de observar la aplicación correcta de la legislación vigente en materia administrativa respecto del caso en estudio.

Artículo 59.- Una vez que la recomendación o sugerencia haya sido emitida, se notificará de inmediato al Órgano de Administración Pública, concesionario o permisionario, correspondiente, a fin de que tome las medidas necesarias para su cumplimiento.

La cual, deberá responder si la acepta o no en un plazo de 10 días hábiles. En caso de aceptarla dispondrá de un plazo de 30 días en el caso de la recomendación y 15 días en el caso de la sugerencia, para tomar las medidas necesarias para el cumplimiento.

De no ser aceptada la recomendación o sugerencia, el Procurador o Procuradora deberá hacer del conocimiento de la opinión pública, la negativa u omisión del o los Órganos de la Administración, concesionario o permisionario, a través de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y los medios de comunicación que considere necesarios.

Artículo 60.- Las recomendaciones y sugerencias que emita la Procuraduría, en ningún caso admitirán reclamación o recurso de inconformidad.

CAPÍTULO III
QUEJA CONDOMINAL
Disposiciones Generales

Artículo 61.- La Procuraduría conocerá de las quejas por violaciones a la presente Ley, Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para la Ciudad de México y su Reglamento y demás disposiciones relativas y aplicables, que presenten:

- I.- Los condóminos o residentes;

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



II.- Administradores, administradoras; o

III.- Integrantes del Comité de Vigilancia o alguno de los otros Comités.

Artículo 62.- Las quejas se resolverán mediante el Procedimiento de Conciliación o Arbitral.

Para tal efecto la Procuraduría llevará a cabo audiencias de conciliación, las cuales tendrán por objeto la admisión y desahogo de las pruebas ofrecidas, así como la recepción de los alegatos que formulen los interesados por sí o por medio de sus representantes o personas autorizadas, presentando los elementos comunes y los puntos de controversia, exhortando a las partes llegar a un arreglo y suscribir un convenio.

La presentación de la queja no implica interrupción de términos para la prescripción de las acciones legales correspondientes.

Artículo 63.- Las quejas podrán presentarse en la Procuraduría, Oficinas Desconcentradas en la Delegación correspondiente, unidades móviles de forma escrita, por comparecencia, o medio electrónico.

Para el caso de la queja formulada por medio electrónico esta deberá ratificarse en un plazo no mayor a 3 días hábiles a partir de su presentación.

Artículo 64.- Las quejas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I. Señalar nombre y domicilio del quejoso;

II. Relación sucinta de los hechos, aportando las pruebas para acreditar su dicho;

III. Señalar nombre y domicilio del requerido condominal;

IV. Firma del quejoso.

El quejoso deberá acreditar su personalidad jurídica con documento idóneo en original o copia certificada, tratándose de personas morales mediante instrumento público.

Artículo 65.- Cuando alguno de los requisitos de la queja no sea claro y no pueda subsanarse, lo cual evite determinar la competencia de la Procuraduría, se prevendrá por escrito y por una sola vez al quejoso, para que dentro del término de cinco días hábiles, subsane la falta, y en caso de no hacerlo se tendrá por no presentada su queja.

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



En el supuesto de rechazarse la queja, se informará al interesado sobre las razones que le motivaron, en tal caso se orientará sobre la vía a la que puede acudir.

Artículo 66.- Las notificaciones que realice la Procuraduría serán personales en los siguientes casos:

I. Cuando se trate de la primera notificación;

II. La prevención en su caso;

III. La fecha de audiencia de admisión, desahogo de pruebas y alegatos;

IV. Cuando se trate de notificación de laudos arbitrales;

V. Actuación que ponga fin al procedimiento.

VI. Cuando se trate de resoluciones que impongan una medida de apremio o sanción; y cuando así se estime necesario.

Las notificaciones personales deberán realizarse por notificador o por correo certificado con acuse de recibo o por cualquier otro medio fehaciente, establecido en las leyes supletorias de esta Ley.

Las notificaciones subsecuentes, derivadas de la actividad procesal y por la naturaleza del mismo, se harán en las instalaciones de la Procuraduría o sus oficinas desconcentradas, al término de cada audiencia.

Artículo 67.- Las notificaciones personales, se entenderán con el requerido condominal, con su representante legal o con la persona autorizada, a falta de éstos, el notificador dejará citatorio a cualquier persona que se encuentre en el domicilio, lo anterior una vez que se haya cerciorado de que el requerido condominal vive en el domicilio; asimismo asentará la razón en el citatorio, con la finalidad de que el interesado o interesada se presente en la Procuraduría dentro de los tres días hábiles siguientes.

Artículo 68.- Los convenios suscritos por las partes ante la Procuraduría, traen aparejada ejecución, la que podrá promoverse ante los tribunales competentes en el juicio.

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



SECCIÓN PRIMERA

Del Procedimiento Conciliatorio

Artículo 69.- Admitida la queja, la Procuraduría notificara al requerido condominal dentro de los quince días hábiles siguientes, señalando día y hora para la celebración de la Audiencia de Conciliación, en la cual podrá presentar los argumentos que a su interés convenga.

Artículo 70.- La conciliación podrá celebrarse vía telefónica o por otro medio electrónico, en cuyo caso será necesario que se confirmen por escrito los compromisos adquiridos ante la Procuraduría.

Artículo 71.- El conciliador o conciliadora podrá en todo momento requerir a las partes los elementos de convicción que estime necesarios para la conciliación, así como para el ejercicio de las atribuciones que a la Procuraduría, le confiere la ley.

Las partes podrán aportar las pruebas que estimen necesarios para acreditar los elementos de la reclamación y del informe.

Artículo 72.- El conciliador o conciliadora elaborará un informe que contendrá un resumen de la queja, señalando los elementos comunes y los puntos de controversia, mismo que será presentado a las partes y las exhortará para llegar a un arreglo.

Sin prejuzgar sobre el conflicto planteado, les presentará una o varias opciones de solución.

Artículo 73.- En caso de que el requerido condominal no se presente a la audiencia y no justifique su inasistencia en un término de tres días, se le impondrá una medida de apremio, y se citará a una segunda audiencia en un plazo no mayor de 10 días hábiles, en caso de no asistir a ésta se le impondrá una nueva medida de apremio.

Artículo 74.- En caso de que el quejoso, no acuda a la audiencia de conciliación y no se presente dentro de los siguientes tres días hábiles justificación fehaciente de su inasistencia, se tendrá por concluido y no podrá presentar otra ante la Procuraduría por los mismos hechos.

Artículo 75.- El conciliador o conciliadora podrá suspender la audiencia cuando lo estime pertinente o a instancia de ambas partes, hasta en dos ocasiones.

En caso de que se suspenda la audiencia, el conciliador o conciliadora señalará día y hora para su reanudación, dentro de los quince días hábiles siguientes. De toda audiencia se levantará el acta respectiva.

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

Artículo 76.- Los convenios celebrados por las partes serán aprobados por la Procuraduría cuando no vayan en contra de la ley.

Aun cuando no medie reclamación, la Procuraduría estará facultada para aprobar los convenios propuestos por condóminos, poseedores, comités de vigilancia o administradores, en términos de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para la Ciudad de México, previa ratificación de firmas.

Artículo 77.- Los acuerdos celebrados y aprobados por la Procuraduría no admitirán recurso alguno.

SECCIÓN SEGUNDA
Del Procedimiento Arbitral

Artículo 78.- La Procuraduría a petición de los condóminos, poseedores o poseedoras en conflicto y luego de haber substanciado el procedimiento conciliatorio sin que medie arreglo, podrá fungir como árbitro en cualesquiera de sus dos opciones: amigable composición o estricto derecho. En caso de no optar por alguno de ellos se iniciara el procedimiento en amigable composición.

Artículo 79.- Cualesquiera que sea el procedimiento elegido por las partes, éste no podrá exceder de sesenta días y la Procuraduría cuidará que en todo momento las condiciones en que se desarrolle sean de pleno respeto y sin dilaciones.

Artículo 80.- Para cumplir con sus funciones arbitrales, la Procuraduría Social, en el mismo acto e inmediatamente después de concluida la conciliación, iniciará el desahogo de audiencia de compromiso arbitral, orientando a los contendientes en todo lo referente al juicio.

Artículo 81.- El acta de compromiso arbitral contendrá:

- I. Aceptación de los contendientes para someter sus diferencias en juicio arbitral;
- II. Designación de la Procuraduría Social como árbitro;
- III. Selección del tipo de arbitraje: Amigable composición o estricto derecho;
- IV. Determinación del asunto motivo del arbitraje;
- V. Fecha para celebrar la audiencia de fijación de las reglas del procedimiento.

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

Artículo 82.- Las resoluciones sólo admitirán la aclaración, y se harán a conciencia, verdad sabida y buena fe guardada, buscando preservar el interés general de lo establecido en la Ley de Propiedad en Condominio de inmuebles para la Ciudad de México.

Artículo 83.- Se aplicará supletoriamente lo dispuesto por la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México en los procedimientos a que se refiere esta Ley.

SECCION TERCERA

De la Amigable Composición en Materia de Arrendamiento

Artículo 84.- Una vez de que la Procuraduría interviene, por así haberlo decidido las partes, se les invitará para que de común acuerdo se sometan a una composición amistosa, en la que la Procuraduría fungirá como mediador de los intereses en conflicto, en caso de rechazar la propuesta alguna de las partes inmediatamente se hará constar que quedarán reservados sus derechos para que los hagan valer de acuerdo a sus intereses ante la instancia que corresponda.

Artículo 85.- Si se acepta la intervención de la Procuraduría por acuerdo de las partes en amigable composición, se fijarán los puntos sobre los cuales verse el conflicto, acatando los lineamientos convencionales de los interesados,

El mediador o mediadora deberá dirigir la controversia a conciencia y buena fe guardada, sin sujeción a reglas legales, ni formalidades de procedimiento, y así finalmente formular el acuerdo o sugerencia que corresponda.

TITULO CUARTO
TRÁMITES Y SERVICIOS

CAPÍTULO I
DEL REGISTRO DE LIBROS DE ACTAS Y
ADMINISTRADORES DE CONDOMINIOS

Artículo 86.- Los administradores o administradoras de los condominios en la Ciudad de México, estarán obligados a inscribir su registro ante la Procuraduría cuando:

I. Sus nombramientos consten en los libros de actas de las Asambleas de Condóminos, aprobados por esta Procuraduría;

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



II. Sus nombramientos sean consecuencia de mandatos judiciales;

III. Sus nombramientos sean acordados en la vía conciliatoria

Por incumplimiento del presente artículo, la Procuraduría aplicará las medidas de apremio establecidas en la presente Ley.

Artículo 87.- En el caso de construcción nueva y se constituya bajo el Régimen de Propiedad en condominio, el primer administrador será designado por el propietario del condominio, hasta en tanto sea elegido un administrador o administradora condómino o profesional, registrándolo ante la procuraduría en un plazo previsto en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para la Ciudad de México.

Artículo 88.- Se expedirán constancias y copias certificadas de los documentos inscritos en el Registro de Administradores de Condominios, que obren en los archivos de la Procuraduría, a solicitud de la parte interesada, autoridad judicial o administrativa.

CAPITULO II
DE LA CAPACITACIÓN Y CERTIFICACIÓN
DE LOS ADMINISTRADORES PROFESIONALES

Artículo 89.- La Procuraduría implementará planes, programas de capacitación y certificación para los administradores profesionales.

Por tal motivo la Procuraduría vigilará y sancionará su encargo delegado por los condóminos, para el cumplimiento del presente ordenamiento, Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para la Ciudad de México, su Reglamento y las demás disposiciones relativas y aplicables.

TITULO QUINTO
DE LAS SANCIONES
CAPÍTULO I
DE LOS MEDIOS DE APREMIO

Artículo 90.- Para el desempeño de sus funciones, la Procuraduría Social, podrá emplear los siguientes medios de apremio:

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

I. Multa por el equivalente de hasta cincuenta **veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente** en la Ciudad de México, la cual podrá duplicarse en caso de reincidencia, podrán imponerse nuevas multas por cada día que transcurra;

II. El auxilio de la fuerza pública;

III. Arresto hasta por treinta y seis horas, conmutable con multa equivalente a lo dispuesto en la fracción I de este artículo.

Artículo 91.- Una vez aplicada la multa, la Procuraduría realizará las gestiones necesarias para la atención del quejoso por lo que orientará e indicará la vía o autoridad ante la cual el quejoso deberá acudir para continuar con el procedimiento y la vía jurisdiccional competente para la solución respecto de su queja.

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE APLICACIÓN DE SANCIONES.

Artículo 92.- La Procuraduría sancionará económicamente a los condóminos, poseedores o administradores que hayan incurrido en violaciones a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para la Ciudad de México y disposiciones que de ella emanen.

Artículo 93.- Para fundar su sanción, tomará como base:

I. Los convenios, laudos y dictámenes comprobatorios que resulten de las quejas de los condóminos, poseedores, poseedoras, administradores o administradoras;

II. Las actas levantadas por la autoridad; y

III. Los testimonios notariados.

Artículo 94.- El procedimiento de aplicación de sanciones a que se refieren los dos artículos anteriores, se substanciará de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y en su caso Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México.

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



CAPÍTULO III
DE LA INCOMFORMIDAD

Artículo 95.- Las partes en desacuerdo por las resoluciones o laudos emitidas por la Procuraduría, podrán interponer el recurso de inconformidad ante la persona titular de esta, dentro de un término de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación, ciñéndose a lo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, situación que de igual forma realizará la Procuraduría al resolver el recurso.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación.

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

TERCERO.- Se abroga la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial el 03 de febrero de 2011, y todas aquellas disposiciones que contravengan la presente Ley.

Dado en el Recinto del Congreso de la Ciudad de México a los 19 días del mes de noviembre del año 2020.

ATENTAMENTE

DocuSigned by:

Nazario Norberto Sánchez

7CA3191EEF814FA

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ