

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

INICIATIVA CON PROYECTO DE DICTAMEN POR EL CUAL SE ADICIONAN LA FRACCIÓN XI, LOS PÁRRAFOS TERCERO Y CUARTO DEL ARTÍCULO 21 Y EL PÁRRAFO CUARTO DEL ARTÍCULO 23 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN EL INTERIOR DE UNIDADES HABITACIONALES.

La que suscribe diputada **Maxta Irais González Carrillo**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional en este Honorable 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 apartados A, B incisos a) y b) y E numeral 4 y 30 inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 13 fracción LXIV, 26, 29 fracción XI de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México y 5, 76, 79 fracción VI, 95 fracción II, 96, 325 y 326 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de este pleno la presente Iniciativa con proyecto de decreto por el cual se adicionan diversas disposiciones de la **Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal**, al tenor de lo siguiente:

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El artículo 5 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala: “A ninguna persona podrá impedirse que se dedique a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos. El ejercicio de esta libertad sólo podrá vedarse por determinación judicial, cuando se ataquen los derechos de tercero, o por resolución gubernativa, dictada en los términos que marque la ley, cuando se ofendan los derechos de la sociedad. Nadie puede ser privado del producto de su trabajo, sino por resolución judicial...”.

Mientras que el artículo 16 señala: “Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento...”.

Hacia la década de los cuarenta inicia un fenómeno de construcción de conjuntos habitacionales de tipo lineal, es decir, construir edificios con de vivienda popular primordialmente, con el objeto de dotar de un espacio donde vivir en un primer momento a trabajadores gubernamentales.

En este sentido, está por ejemplo la Unidad habitacional Miguel Alemán, construida entre 1947-1948, diseñada por el Arquitecto Mario Pani y financiada por por el ISSSTE, está constituida por edificios de 3 y 14 pisos y un total de 1080 viviendas en departamentos de dos niveles con superficies entre los 60 y 100 m², locales comerciales, áreas de uso común e infraestructura para comercio y servicios.¹

De igual manera se encuentra el Conjunto Urbano Presidente Adolfo López Mateo en Nonoalco Tlatelolco, construido entre 1960 y 1964, de igual manera por el ISSSTE y que contaba originalmente con un 11,916 viviendas en edificios de 4,7,8,14 y 22 pisos.²

Es así que al transcurrir de los años, INFONAVIT Y FOVISSSTE, han realizado una importante tarea de construir unidades habitacionales a lo largo del país y por supuesto en la ciudad de México, destinados primordialmente para trabajadores, los cuales “alcanzaron grandes dimensiones concentrando gran cantidad de viviendas y los conjuntos de los años setentas contaban con un importante equipamiento y diversas áreas de uso social (escuelas, guarderías, zona comercial, equipamiento de salud y vigilancia, etc.) y, lo que es importante, muchos incluyeron viviendas unifamiliares y departamentos en edificios; en tercer término, ellos se fueron

1 Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2003.

2 Ídem.

localizando fundamentalmente en la periferia de las ciudades que era donde existía suelo suficiente para esos proyectos...”.³

En este sentido, podemos ejemplificar con unidades habitacionales como son: “Infonavit Iztacalco (INFONAVIT, 1973-1978) con cuatro secciones y 5,200 viviendas; El Rosario (INFONAVIT) el que en una primera etapa entre 1974 y 1976 incluyó 12,362 viviendas y, en etapas posteriores hasta 1985 agregó 3,614 viviendas más, con lo que alcanzó un total de 15,976 de las 17,500 que proponía el proyecto original; el conjunto Los Culhuacanes localizado en la delegación de Coyoacán, con 19,788 viviendas (INFONAVIT) que inició en 1975 pero continuó su construcción hasta los años noventa. De este período son también algunos conjuntos efectuados por promotores privados y la banca hipotecaria como el conjunto Copilco 300 o Torres de Mixcoac...”.⁴

Hacia la década de los ochenta, la construcción de unidades habitacionales, disminuyo, en cuanto el tamaño de estas, en el número de viviendas y de superficie, con el objeto de construir más en menos espacios, disminuyó la magnitud y tipo de áreas de uso social y el equipamiento que se proporcionaba a quienes las habitaban y es así como empieza la proliferación de unidades habitacionales populares, fenómeno que encontró su auge a partir de los sismos de 1985.

Primordialmente, porque este tipo de vivienda resulta más económico, al edificarse en terrenos de menores dimensiones y al omitir menos servicios, a diferencia de los grandes conjuntos habitacionales de décadas anteriores.

³ Ídem.

⁴ Ídem.

Esta situación, “fue el resultado de la acción de numerosos nuevos organismos públicos que se crearon a partir de 1982 como FONHAPO, Renovación Habitacional Popular y su continuidad, FICAPRO, FIVIDESU...”. 5

En 1973 entró en vigor la Ley de Propiedad en Condominio, donde ya se reconocía el condominio como tipo de vivienda; pero fue hasta el año de 1998 cuando en la Ciudad de México entro en vigor la Ley Condominal local, que durante todos estos años ha ido adaptándose a las necesidades de quienes habitan un conjunto habitacional.

Por lo anteriormente expuesto, se pone a consideración la siguiente propuesta de punto de acuerdo, al tenor de los siguientes:

ARGUMENTOS

El párrafo séptimo del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala: “Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo...”.

La Constitución Política de la Ciudad de México establece el derecho a la vivienda, que se encuentra contemplado en el apartado E, del artículo 9, el cual dispone:

Artículo 9 E. Derecho a la vivienda

I-. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.

El artículo 1 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México señala:

5 Ídem.

Artículo 1. La presente Ley es aplicable en el territorio de la Ciudad de México, sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto:

I. Garantizar el derecho a la vivienda como un derecho humano universal conforme a lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al Estatuto de Gobierno del Distrito Federal y los Tratados Internacionales en los que México es parte de la materia.

II. Establecer los lineamientos generales de la política y los programas de vivienda en la entidad;

III. Garantizar el derecho a la ciudad, de tal manera que todas las personas, sin importar su origen, raza, color, estatus social u otro, tengan acceso al uso y goce de los beneficios de la ciudad y al espacio público seguro y accesible, con un enfoque de derechos humanos, igualdad de género y de sustentabilidad, con la finalidad de evitar la segregación socioespacial activa o pasiva.

La Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal en su artículo 1, fracción II, señala la obligación de promover, proteger y garantizar el cumplimiento de los derechos humanos de quienes habitan la Ciudad de México, primordialmente en materia de alimentación, salud, educación, vivienda, trabajo, e infraestructura social.

De acuerdo con la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2020, en la Ciudad de México hay 2.7 millones de viviendas, de las cuales 1.6 millones (59%) eran casas independientes y 1.1 millones (41%) eran departamentos en edificio, viviendas en vecindades, viviendas en cuartos de azotea y locales no construidos para habitación (Otro).⁶

De acuerdo con las reglas de operación del programa para el bienestar en unidades habitacionales, 2022, en la ciudad de México “existen 6,166 unidades habitacionales

⁶ <https://www.inegi.org.mx/programas/enigh/nc/2020/>

en 15 Alcaldías, a excepción de Milpa Alta que contienen 614,149 viviendas en donde habitan 3,176,293 personas...”.⁷

El párrafo segundo del artículo 1° de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, señala que dicha ley: “...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, 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...”.

El artículo 17 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, establece: “Cada condómino, y en general los habitantes del condominio, usarán su unidad de propiedad privativa en forma ordenada y tranquila. No podrán, en consecuencia, destinarla a usos contrarios a su destino, ni hacerla servir a otros objetos que los contenidos expresamente en su escritura constitutiva...”.

Mientras que el artículo 23 refiere en cuanto a la propiedad común dentro de las unidades habitacionales:

Artículo 23.- *Son objeto de propiedad común:*

I. El terreno, los cimientos, estructuras, muros de carga, fachadas, techos y azoteas de uso general, sótanos, pórticos, galerías, puertas de entrada, vestíbulos, corredores, escaleras, elevadores, patios, áreas verdes, senderos, plazas, calles interiores, instalaciones deportivas, de recreo, los lugares destinados a reuniones sociales, así como los espacios señalados para estacionamiento de vehículos incluido de visitas, excepto los señalados en la Escritura Constitutiva como unidad de propiedad privativa;

II.- Los locales, infraestructura, mobiliario e información, destinados a la administración, portería y alojamiento del portero

⁷ <https://www.prosoc.cdmx.gob.mx>

y los vigilantes; más los destinados a las instalaciones generales y servicios comunes;

III.- Las obras, aparatos mecánicos, eléctricos, subestación, bombas, motores, fosas, pozos, cisternas, tinacos, cámaras y monitores, luminarias, montacargas, incineradores, extintores, hornos, canales, redes de distribución de agua, drenaje, calefacción, aire acondicionado, electricidad y gas; los locales y zonas de carga y descarga, obras de seguridad, de ornatos, acopio de basura y otras semejantes, con excepción de las que sirvan a cada unidad de propiedad privativa, que así lo estipule la Escritura Constitutiva.

IV.- Los recursos, equipo, muebles e inmuebles derivados de donaciones o convenios, así como la aplicación de programas, subsidios u otras acciones de la Administración Pública;

V.- Cualesquiera otras partes del inmueble o instalaciones del condominio no mencionados que se resuelvan por acuerdo de Asamblea General o que se establezcan con tal carácter en la Escritura Constitutiva y/o en el Reglamento Interno del Condominio.

Es un hecho que la calidad de vida de quienes viven en algunas unidades habitacionales los habitantes de las Unidades Habitacionales se ve afectada por la problemática que se presentan al interior de estas, en muchas ocasiones, como consecuencia del comportamiento de algunos condóminos.

En este sentido, una nota del portal Contra línea señala que el INVEA, realizó una serie de visitas de verificación en la unidad habitacional San Juan de Aragón en la Alcaldía de Gustavo A. Madero, para colocar sellos de suspensión en departamentos donde se vendía alcohol de manera ilegal:

“Personal del Instituto de Verificación Administrativa (INVEA), realizó un conjunto de acciones en materia de transporte y en establecimientos mercantiles, con el propósito de verificar que cumplan con los requisitos necesarios para funcionar.

En la unidad habitacional San Juan de Aragón, se realizaron seis visitas a igual número de departamentos que operaban como tiendas y misceláneas.

Durante las visitas, el personal de verificación explicó que en atención a una denuncia ciudadana se realizaron las visitas a domicilios ubicados en los edificios Lirio, Cala, Zinnia y Azalea, donde en algunos casos, se vende cerveza y bebidas alcohólicas sin el permiso correspondiente.

Con la colocación de sellos de suspensión de actividades, los propietarios no pueden seguir vendiendo su mercancía de lo contrario podrán hacerse acreedores a sanciones más fuerte e incluso la clausura...”.⁸

También en la Ciudad de Puebla, se han llevado a cabo visitas a unidades habitacionales para clausurar departamentos donde se vendía alcohol de manera ilegal, como se lee en una nota del portal de Publímetro:

“En Puebla, habrá operativos para retirar la venta de bebidas alcohólicas en cocheras o “jaulas metálicas” de unidades habitacionales, advirtió el gerente de la ciudad de Puebla, Adán Domínguez Sánchez.

El funcionario apuntó que esta práctica se da principalmente en las unidades de Agua Santa y La Margarita, donde la mayoría de los vecinos han pedido la construcción de estas cocheras enrejadas para el cuidado de sus automóviles...”.⁹

En la ciudad de México, la proliferación de las llamadas “Chelerías”, se han convertido en un gran problema de salud y seguridad, que afecta primordialmente a jóvenes.

⁸ <https://www.contrareplica.mx/nota-INVEA-suspende-tiendas-por-venta-ilegal-de-alcohol-y-vehiculos-con-gas-LP-201925428>

⁹ <https://www.publímometro.com.mx/puebla/2022/11/15/venta-de-alcohol-en-donde-se-comercializa-y-cuales-son-las-sanciones/>

Como primera acción para combatir este problema, el Gobierno de la ciudad en octubre del presente año público en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México los lineamientos para la Operación de Mercados Móviles en la Modalidad de Tianguis, Bazares y Complementarios en la Ciudad México, con el fin de prohibir la venta de alcohol en estos lugares.¹⁰

Por lo que con la presente iniciativa se busca inhibir la venta de alcohol al interior de las unidades habitacionales, porque si bien, en la ley se establece que están prohibidas practicas que afecten la sana convivencia, se pretende que se especifique de manera clara que se prohíbe vender alcohol en áreas comunes y en departamentos.

Con esta propuesta, se busca, que el INVEA, pueda ingresar a las unidades habitacionales, para realizar visitas de verificación, cuando exista una denuncia ciudadana y a solicitud de la Alcaldía correspondiente por la venta de bebidas alcohólicas en su interior para clausurar la vivienda correspondiente o en su caso, retirar los enseres o puestos utilizados en áreas de uso común para realizar dicha venta, por estar prohibido.

En este contexto, el apartado B, del artículo 14 del Instituto de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, establece que en materia de verificación administrativa las Alcaldías tendrán de manera exclusiva las atribuciones constitucionales de:

I. Ordenar, al personal especializado en funciones de verificación del Instituto, adscritos a las Alcaldías, la práctica de visitas de verificación administrativa en las siguientes materias:

- a) Anuncios;*
- b) Cementerios y Servicios Funerarios, y*

¹⁰ <https://www.excelsior.com.mx/comunidad/adios-a-las-micheladas-prohiben-venta-de-alcohol-celulares-y-otros-productos-en-tianguis>

- c) Construcciones y Edificaciones;
- d) Desarrollo Urbano;
- e) Espectáculos Públicos;
- f) Establecimientos Mercantiles;**
- g) Estacionamientos Públicos;
- h) Mercados y abasto;
- i) Protección Civil;
- j) Protección de no fumadores;
- k) Protección Ecológica;
- l) Servicios de alojamiento, y
- m) Uso de suelo;
- n) Las demás que establezcan las disposiciones legales y reglamentarias en las materias que no sean competencia de las secretarías u órganos administrativos desconcentrados.

II. Calificar las actas de visitas de verificación, practicadas y de conformidad con la fracción anterior, y

III. Ordenar, a las personas verificadoras del Instituto, la ejecución de las medidas de seguridad y las sanciones impuestas en la calificación de las actas de visitas de verificación.

De igual manera, se deberá aplicar de manera supletoria lo establecido en la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, la ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México y demás leyes aplicables, como se puede observar en el siguiente cuadro comparativo:

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL</p> <p>Artículo 1 a 20...</p> <p>Artículo 21.- Queda prohibido a los condóminos, poseedores y en general a toda persona y habitantes del condominio:</p> <p>I. Destinarla a usos distintos al fin establecido en la Escritura Constitutiva, de acuerdo a lo establecido en el primer párrafo del Artículo 19 de ésta Ley,</p>	<p>LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL</p> <p>Artículo 1 a 20...</p> <p>Artículo 21...</p> <p>I. a X...</p> <p>XI. En uso habitacional, vender al interior o el exterior de la vivienda cualquier tipo de bebida alcohólica;</p>

II. Realizar acto alguno que afecte la tranquilidad de los demás condóminos y/o poseedores, que comprometa la estabilidad, seguridad, salubridad y comodidad del condominio, o incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados;

III. Efectuar todo acto, en el exterior o en el interior de su unidad de propiedad privativa, que impida o haga ineficaz la operación de los servicios comunes e instalaciones generales, estorbe o dificulte el uso de las áreas y bienes de uso común incluyendo las áreas verdes o ponga en riesgo la seguridad o tranquilidad de los condóminos o poseedores; así como abrir claros, puertas o ventanas, entre otras, que afecten la estructura, muros de carga u otros elementos esenciales del edificio o que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad;

IV. En uso habitacional, realizar obras y reparaciones en horario nocturno, salvo los casos de fuerza mayor.

Para el caso de uso comercial o de servicios, industrial o mixto, la Asamblea General de condóminos acordará los horarios que mejor convengan al destino del condominio o conjunto condominal;

V. Decorar, pintar o realizar obras que modifiquen la fachada o las paredes exteriores desentonando con el condominio o que contravengan lo establecido y aprobado por la Asamblea General;

VI. Derribar, transplantar, podar, talar u ocasionar la muerte de una o más árboles, cambiar el uso o naturaleza de las áreas verdes, ni aun y por acuerdo que se haya establecido en la Asamblea General, lo anterior de conformidad con lo establecido en la Ley Ambiental del Distrito Federal, Código Penal del Distrito Federal y en la escritura constitutiva del condominio; sin embargo, en caso de que los árboles representen un riesgo para las construcciones o para los condóminos o poseedores, o bien se encuentren en malas condiciones fitosanitarias de acuerdo al dictamen de la Secretaría del Medio Ambiente, se determinarán las acciones más convenientes a realizar.

La no observancia a esta fracción y en caso que un área verde sufra modificación o daño, el administrador condómino o poseedor deberá dar aviso a la Procuraduría Ambiental; sin perjuicio de

...

En caso de la no observancia de lo establecido en la fracción X, el administrador condómino o poseedor deberá avisar a la Alcaldía.

Se aplicará de manera supletoria la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México y demás leyes aplicables.

...

...

...

Artículo 22...

los procedimientos establecidos en la Procuraduría;

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

VIII. Hacer uso de los estacionamientos y áreas de uso común, para fines distintos;

IX. Poseer animales que por su número, tamaño o naturaleza afecten las condiciones de seguridad, salubridad o comodidad del condominio o de los condóminos. En todos los casos, los condóminos, poseedores, serán absolutamente responsables de las acciones de los animales que introduzcan al condominio, observando lo dispuesto en la Ley de Protección de los Animales en el Distrito Federal;

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

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

En el caso de las obras establecidas en la Fracción III, éstas podrán llevarse a cabo solamente si en Asamblea General existe acuerdo unánime de los condóminos, excepto en las áreas verdes, y en el último caso, además, se indemnizará en caso de haber afectados a su plena satisfacción.

El infractor de estas disposiciones será responsable del pago de los gastos que se efectúen para reparar las instalaciones o reestablecer los servicios de que se trate y estará obligado a dejar las cosas en el estado en que se encontraban, asimismo responderá de los daños y perjuicios que resulten, y se hará acreedor a las sanciones previstas en la presente ley; sin perjuicio de las responsabilidades del orden civil o penal en que puedan incurrir.

La Procuraduría podrá intervenir a petición de parte en el ámbito de sus atribuciones, así como la Procuraduría Ambiental

CAPÍTULO II
DE LAS AREAS Y BIENES DE USO COMÚN

Artículo 23.- Son objeto de propiedad común:

I. El terreno, los cimientos, estructuras, muros de carga, fachadas, techos y azoteas de uso general, sótanos, pórticos, galerías, puertas de entrada, vestíbulos, corredores, escaleras, elevadores, patios, áreas verdes, senderos, plazas, calles interiores, instalaciones deportivas, de recreo, los lugares destinados a reuniones sociales, así como los espacios señalados para estacionamiento de vehículos incluido de visitas, excepto los señalados en la Escritura Constitutiva como unidad de propiedad privativa;

II.- Los locales, infraestructura, mobiliario e información, destinados a la administración, portería y alojamiento del portero y los vigilantes; más los destinados a las instalaciones generales y servicios comunes;

III.- Las obras, aparatos mecánicos, eléctricos, subestación, bombas, motores, fosas, pozos, cisternas, tinacos, cámaras y monitores, luminarias, montacargas, incineradores, extintores, hornos, canales, redes de distribución de agua, drenaje, calefacción, aire acondicionado, electricidad y gas; los locales y zonas de carga y descarga, obras de seguridad, de ornatos, acopio de basura y otras semejantes, con excepción de las que sirvan a cada unidad de propiedad privativa, que así lo estipule la Escritura Constitutiva.

IV.- Los recursos, equipo, muebles e inmuebles derivados de donaciones o convenios, así como la aplicación de programas, subsidios u otras acciones de la Administración Pública;

V.- Cualesquiera otras partes del inmueble o instalaciones del condominio no mencionados que

CAPÍTULO II
DE LAS AREAS Y BIENES DE USO COMÚN

Artículo 23....

I. a V...

...
...

En las áreas de uso común señaladas en las fracciones I y II del presente artículo, queda prohibida la venta de cualquier tipo de bebida alcohólica y el administrador condómino deberá avisar a la Alcaldía y se aplicará de manera supletoria la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México y demás leyes aplicables.

Artículo 24 a 89...

se resuelvan por acuerdo de Asamblea General o que se establezcan con tal carácter en la Escritura Constitutiva y/o en el Reglamento Interno del Condominio.

Los condóminos vigilarán y exigirán al administrador a través del Comité de Vigilancia, Asamblea General o Sesión del consejo, que se lleve un inventario completo y actualizado de todos los objetos, bienes muebles e inmuebles propiedad del condominio, citados en las fracciones II, III, IV y V, así como de los que en lo sucesivo se adquieran o se den de baja.

Los bienes de propiedad común no podrán ser objeto de posesión y/o usufructo exclusivo de condóminos, poseedores o terceros y en ningún caso podrán enajenarse a un particular ni integrar o formar parte de otro régimen condominal, a excepción de los bienes muebles que se encuentren en desuso, previa aprobación de la Asamblea General.

Artículo 24 a 89...

Es así como en la presente iniciativa se **propone adicionar la fracción XI del artículo 21 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, para prohibir a los condóminos, poseedores y en general a toda persona y habitantes del condominio de uso habitacional la venta al interior o el exterior de la vivienda de cualquier tipo de bebida alcohólica.**

Además, se propone **adicionar los párrafos tercero y cuarto de dicho artículo, para que en caso de la no observancia de lo establecido en la fracción XI, el administrador condómino o poseedor deberá avisar a la Alcaldía y se aplicará de manera supletoria la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México y demás leyes aplicables.**

Por último, se propone **adicionar el párrafo cuarto del artículo 23 de la citada ley para establecer que, en las áreas de uso común, estará prohibida la venta de**

bebidas alcohólicas y el administrador condómino deberá avisar a la Alcaldía y se aplicará de manera supletoria la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México y demás leyes aplicables.

Es así como, con estas reformas, se busca inhibir no solo la venta, sino también el consumo de bebidas alcohólicas al interior de las unidades habitacionales, de igual manera, combatir este problema social, que afecta no solo la salud, sino también la seguridad y tranquilidad de quienes viven en estos espacios.

FUNDAMENTO LEGAL

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Párrafo séptimo del artículo 4, “Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo...”.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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.
2. La Ciudad de México asume como principios:
 - a) El respeto a los derechos humanos, la defensa del Estado democrático y social, el diálogo social, la cultura de la paz y la no violencia, el desarrollo económico sustentable y solidario con visión metropolitana, la más justa distribución del ingreso, la dignificación del trabajo y el salario, la erradicación de la pobreza, **el respeto a la propiedad privada...**”.

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.
2. Los derechos pueden ejercerse a título individual o colectivo, tienen una dimensión social y son de responsabilidad común.
3. Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, están obligadas a promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos.

Artículo 9

E. Derecho a la vivienda

1. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.
2. Las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.

Por lo anteriormente expuesto, se presenta la siguiente, para quedar de la siguiente manera:

DECRETO

ÚNICO: Se adicionan la fracción XI, los párrafos tercero y cuarto del artículo 21 y el párrafo cuarto del artículo 23 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, para quedar de la siguiente manera:

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL

Artículo 1 a 20...

Artículo 21...

I a X...

XI. En uso habitacional, vender al interior o el exterior de la vivienda cualquier tipo de bebida alcohólica;

...

En caso de la no observancia de lo establecido en la fracción XI, el administrador condómino o poseedor deberá avisar a la Alcaldía.

Se aplicará de manera supletoria la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México y demás leyes aplicables.

...

...

...

Artículo 22...

CAPÍTULO II DE LAS AREAS Y BIENES DE USO COMÚN

Artículo 23....

I a V...

...

...

En las áreas de uso común señaladas en las fracciones I y II del presente artículo, queda prohibida la venta de cualquier tipo de bebida alcohólica y el administrador condómino deberá avisar a la Alcaldía y se aplicará de manera supletoria la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México y demás leyes aplicables.

Artículo 24 a 89...

TRANSITORIOS

PRIMERO: Publíquese 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.

DADO EN LA CIUDAD DE MEXICO EL DÍA 15 DE DICIEMBRE DE 2022.

ATENTAMENTE



DIP. MAXTA IRAIS GONZÁLEZ CARRILLO