



Ciudad de México a 26 de febrero de 2024.  
**CCDMX/IIL/VCM/00020/2024**

**DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA  
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,  
II LEGISLATURA  
P R E S E N T E**

*Mtro. Alfonso Vega González*

Por medio de la presente, le solicito de la manera más atenta tenga a bien girar sus apreciables instrucciones a quien corresponda, con la finalidad de que en el orden del día de la Sesión Ordinaria de fecha **27 de febrero** del año en curso, se haga la **SUSTITUCIÓN** de los siguientes instrumentos:

- INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN PÁRRAFO SEGUNDO AL INCISO D) DEL ARTÍCULO 82 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL, suscrita por la **Dip. María Guadalupe Morales Rubio**.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**

*Guadalupe Morales Rubio*

**DIP. MARÍA GUADALUPE MORALES RUBIO  
VICECOORDINADORA DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA**

C.c.p. Mtro. Alfonso Vega González. Coordinador de Servicios Parlamentarios del Congreso de la Ciudad De México



Ciudad de México a 22 de febrero de 2024

**DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA  
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
II LEGISLATURA  
P R E S E N T E**

La suscrita **Diputada María Guadalupe Morales Rubio**, Vicecoordinadora del Grupo Parlamentario de MORENA de la II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 Apartado A fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 Apartados A numeral 1, 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 fracción I, 95 fracción II, 96, y 118 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México; someto a la consideración de esta H. Soberanía la siguiente:

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN PÁRRAFO SEGUNDO AL INCISO D) DEL ARTÍCULO 82 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL**, al tenor de la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

De acuerdo a la Procuraduría Social de la Ciudad de México<sup>1</sup>, explica que la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio es el acto jurídico formal que el propietario o propietarios de un inmueble, instrumentarán ante Notario Público, declarando su voluntad de establecer esa modalidad de propiedad para su mejor aprovechamiento, y en el que, dos o más personas teniendo un derecho privado, utilizan y comparten áreas o espacios de uso y propiedad común, asumiendo condiciones que les permiten

<sup>1</sup> Procuraduría Social de la Ciudad de México, "Asesoría y Orientación para la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio". Disponible en: <https://www.prosoc.cdmx.gob.mx/subprocuradurias-y-coordinaciones/subprocuraduria-de-derechos-y-obligaciones-de-propiedad-en-condominio/asesoria-y-orientacion-para-la-constitucion-del-regimen-de-propiedad-en-condominio> .



satisfacer sus necesidades de acuerdo al uso del inmueble, en forma conveniente y adecuada para todos y cada uno, sin demérito de su unidad de propiedad privada..

Y para que se regule esta constitución, se realice alguna modificación, se tenga organización, haya buen funcionamiento, mantenga una buena administración, y en su caso la extinción del Régimen de Propiedad en Condominio, existe la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal. En esta Ley se menciona que existe un órgano máximo denominado Asamblea General, la cual es la encargada de establecer las características y condiciones para la organización y funcionamiento social del condominio, además tiene la facultad de citar a asambleas generales ordinarias y extraordinarias: dentro de las extraordinarias se pueden abordar temas en materia de modificaciones a la escritura constitutiva del condominio o su Reglamento Interno, para la extinción voluntaria del Régimen, la realización de obras nuevas o la elaboración de acuerdos conducentes en caso de destrucción, ruina o reconstrucción.

También esta Ley menciona que la Procuraduría Social coadyuvará en la creación de los Comités básicos, los cuales estarán formados y coordinados por condóminos y poseedores voluntarios, comprometidos con los proyectos específicos a desarrollar en el condominio con el objeto de complementar las actividades de la administración en los espacios comunes, para preservar el ambiente físico induciendo a la sustentabilidad del hábitat y promover las relaciones armónicas entre condóminos y poseedores, tales como:

- Comité de Medio Ambiente.
- Comité de Educación y Cultura.
- Comité de Seguridad y Protección Civil.
- Comité del Deporte.
- Comité de Mediación.

De forma particular, reconociendo las atribuciones que le corresponden al Comité del Deporte se encuentra el promover las actividades de activación física, recreativas y deportivas de todas las edades, incorporando hábitos saludables desde la niñez hasta adultos mayores y personas con discapacidad; pero existen situaciones en donde los condominios no cuentan con estos espacios específicos en donde los condóminos no tendrían la facilidad de realizar dichas actividades y corren el riesgo de sufrir algún accidente.

De acuerdo con una nota publicada en la Gaceta CCH de la UNAM<sup>2</sup>, menciona que la recreación se constituye en un factor esencial para la formación integral de los adolescentes, ya que mejora su calidad de vida y les proporciona importantes beneficios psicoemocionales, cognitivos, físicos y sociales, tales como la confianza en sí mismos, la capacidad de relacionarse, empatizar y resolver conflictos adecuadamente, así como el desarrollo de la imaginación, la creatividad y la memoria, junto con la concentración y atención. Además, la recreación favorece en cada sujeto diversos espacios que le permitan usar de manera consecuente el tiempo libre, es por ello que de aquí surge la necesidad de generar espacios de convivencia social debidamente planeados y con una meta adecuadamente establecida.

Es por ello que se debe garantizar un conjunto de componentes recreativos que contribuyan al cumplimiento de estos propósitos, tales como:

- La música como componente cultural esencial.
- La actividad física como entretenimiento.
- La lectura como hábito para su formación cultural.
- La cultura y el arte en todas sus expresiones.
- La recreación al aire libre y el contacto con la naturaleza.
- El juego en sus diferentes manifestaciones.
- Actividades físicas que fomenten el deporte.

Es por todo lo anteriormente mencionado que el objetivo de esta iniciativa de reforma consiste en que dentro de las facultades del Comité de Activación Física y Deporte se encuentre el poder sugerir a la Asamblea General la asignación de los espacios, en caso de que en los condominios no exista, a los cuales se pueda tener acceso para realizar las actividades físicas, deportivas o recreativas en las cuales los condóminos deseen participar.

En mérito de lo anterior, son de atenderse los siguientes:

---

<sup>2</sup> Gaceta CCH UNAM, "La recreación y sus múltiples beneficios". Disponible en: <https://gaceta.cch.unam.mx/es/la-recreacion-y-sus-multiples-beneficios> .



## ARGUMENTOS

1. Que en el inciso a) del apartado E del artículo 8 de la Constitución de la Ciudad de México, establece lo siguiente:

### Artículo 8 Ciudad educadora y del conocimiento

#### E. Derecho al deporte

Toda persona tiene derecho pleno al deporte. El Gobierno de la Ciudad garantizará este derecho, para lo cual:

- a) **Promoverá la práctica del deporte individual y colectivo y de toda actividad física que ayude a promover la salud y el desarrollo integral de la persona, tanto en las escuelas como en las comunidades.**

**El énfasis es propio.**

2. Que el artículo 11 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal menciona lo siguiente:

### CAPITULO II DE LA CONSTITUCIÓN, MODALIDADES Y EXTINCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

...

Artículo 11.- Cualquier modificación a la Escritura Constitutiva y su Reglamento Interno, se acordará en Asamblea General Extraordinaria, a la que deberán asistir por lo menos la mayoría simple de los condóminos; sin embargo, para su modificación se deberá requerir un mínimo de votos que representen el 75 % del valor total del condominio. En caso de que alguno de los instrumentos mencionados sufra alguna modificación, éste deberá ser notificado a la Procuraduría.



El énfasis es propio.

3. Que para mayor ilustración de propuesta de reforma, se presenta el siguiente cuadro:

LEY VIGENTE LEY DE PROPIEDAD EN CONDominio DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL	PROPUESTA DE REFORMA LEY DE PROPIEDAD EN CONDominio DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL
<p style="text-align: center;">TITULO SEXTO DE LA CULTURA CONDOMINAL CAPÍTULO ÚNICO</p> <p>...</p> <p>Artículo 82. La Administración Pública del Distrito Federal promoverá una cultura condominal, con base en el espíritu y principios de la presente Ley, la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal, la Ley de Participación Ciudadana, Ley de Cultura Cívica, la Ley de Protección Civil, Ley de Justicia Alternativa y otras que coadyuven a la consolidación, estructura e identidad de los condominios.</p> <p>La Procuraduría coadyuvará y asesorará en la creación y funcionamiento de asociaciones civiles orientados a la difusión y desarrollo de la cultura condominal, así como a iniciativas ciudadanas relacionadas con ésta.</p> <p>La Procuraduría coadyuvará con el administrador designado para la creación de los comités básicos, formados y coordinados por condóminos y/o poseedores voluntarios, comprometidos con los proyectos específicos a desarrollar en el condominio, con el objeto de</p>	<p style="text-align: center;">TITULO SEXTO DE LA CULTURA CONDOMINAL CAPÍTULO ÚNICO</p> <p>...</p> <p>Artículo 82. La Administración Pública del Distrito Federal promoverá una cultura condominal, con base en el espíritu y principios de la presente Ley, la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal, la Ley de Participación Ciudadana, Ley de Cultura Cívica, la Ley de Protección Civil, Ley de Justicia Alternativa y otras que coadyuven a la consolidación, estructura e identidad de los condominios.</p> <p>La Procuraduría coadyuvará y asesorará en la creación y funcionamiento de asociaciones civiles orientados a la difusión y desarrollo de la cultura condominal, así como a iniciativas ciudadanas relacionadas con ésta.</p> <p>La Procuraduría coadyuvará con el administrador designado para la creación de los comités básicos, formados y coordinados por condóminos y/o poseedores voluntarios, comprometidos con los proyectos específicos a desarrollar en el condominio, con el objeto de</p>

<p>complementar las actividades de la administración en los espacios comunes, para preservar el ambiente físico induciendo a la sustentabilidad del hábitat y promover las relaciones armónicas entre condóminos y poseedores, tales como:</p> <p>a)...</p> <p>...</p> <p>d) Comité del Deporte.- Promoverá las actividades de activación física, recreativas y deportivas de todas las edades, incorporando hábitos saludables desde la niñez hasta adultos mayores y personas con discapacidad.</p> <p>...</p>	<p>complementar las actividades de la administración en los espacios comunes, para preservar el ambiente físico induciendo a la sustentabilidad del hábitat y promover las relaciones armónicas entre condóminos y poseedores, tales como:</p> <p>a)...</p> <p>...</p> <p>d) Comité del Deporte.- Promoverá las actividades de activación física, recreativas y deportivas de todas las edades, incorporando hábitos saludables desde la niñez hasta adultos mayores y personas con discapacidad.</p> <p><b>En caso de que el condominio no cuente con los espacios necesarios para dichas actividades físicas, este Comité podrá sugerir a la Asamblea General las áreas que podrían habilitarse.</b></p> <p>...</p>
--	---

4. .Que esta iniciativa tiene como objetivo que dentro de las facultades del Comité de Activación Física y Deporte se encuentre el sugerir a la Asamblea General la asignación de los espacios, en caso de que en los condominios no exista, a los cuales se pueda tener acceso para realizar las actividades físicas, deportivas o recreativas en las cuales los condóminos deseen participar.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a consideración de este H. Congreso de la Ciudad de México, la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN PÁRRAFO SEGUNDO AL INCISO D) DEL ARTÍCULO 82 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO**



FEDERAL, para quedar como sigue:

## LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL

### TITULO SEXTO DE LA CULTURA CONDOMINAL CAPÍTULO ÚNICO

...

Artículo 82. La Administración Pública del Distrito Federal promoverá una cultura condominal, con base en el espíritu y principios de la presente Ley, la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal, la Ley de Participación Ciudadana, Ley de Cultura Cívica, la Ley de Protección Civil, Ley de Justicia Alternativa y otras que coadyuven a la consolidación, estructura e identidad de los condominios.

La Procuraduría coadyuvará y asesorará en la creación y funcionamiento de asociaciones civiles orientados a la difusión y desarrollo de la cultura condominal, así como a iniciativas ciudadanas relacionadas con ésta.

La Procuraduría coadyuvará con el administrador designado para la creación de los comités básicos, formados y coordinados por condóminos y/o poseedores voluntarios, comprometidos con los proyectos específicos a desarrollar en el condominio, con el objeto de complementar las actividades de la administración en los espacios comunes, para preservar el ambiente físico induciendo a la sustentabilidad del hábitat y promover las relaciones armónicas entre condóminos y poseedores, tales como:

a)...

...

d) Comité del Deporte.- Promoverá las actividades de activación física, recreativas y deportivas de todas las edades, incorporando hábitos saludables desde la niñez hasta adultos mayores y personas con discapacidad.

**En caso de que el condominio no cuente con los espacios necesarios para dichas actividades físicas, este Comité podrá sugerir a la Asamblea General las áreas que podrían habilitarse.**

...



## TRANSITORIOS

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

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

## ATENTAMENTE

*Guadalupe Morales Rubio*

DIP. MARÍA GUADALUPE MORALES  
RUBIO