



Dip. Leonor Gómez Otegui

**DIP. MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
I LEGISLATURA
P R E S E N T E**

La que suscribe, Diputada Leonor Gómez Otegui, en el Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, con fundamento en la fracción III de Artículo 71 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el inciso c), apartado D del Artículo 29 de la Constitución Política de la Ciudad de México; la fracción XII del Artículo 29 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; el Artículo 5, fracción II y el Artículo 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de este Pleno, la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA LOS ARTÍCULOS 27 Y 75 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL**, de conformidad a lo siguiente:

TÍTULO DE LA PROPUESTA

Iniciativa con proyecto de decreto que reforma y adiciona los artículos 27 y 75 a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

OBJETIVO DE LA INICIATIVA

Promover el acceso a toda la información relacionada con la aplicación de los recursos públicos asignados a las propiedades en condominio a cargo de las demarcaciones territoriales y demás autoridades de la administración pública.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La Ciudad de México se ubica en el quinto lugar de las urbes más pobladas del mundo de acuerdo con el World City Populations¹, esta expansión demográfica se acrecentó a través de los años con una urbanización y concentración que mucha de

¹ Poblaciones de ciudades del mundo 2020 consultado en <http://dpopulationreview.com>



Dip. Leonor Gómez Otegui

las veces no tuvo como sustento una adecuada planeación; la creciente demanda de vivienda trajo como consecuencia el surgimiento y la proliferación de las unidades habitacionales como una forma de responder a este desbordamiento demográfico. “Es en la década de los setentas donde se crean fondos especiales de vivienda para los trabajadores como fueron (INFONAVIT, FOVISSSTE, FOVIMI) con el fin de construir grandes conjuntos habitacionales que contaban con equipamiento y áreas de uso común, sin embargo, en los ochentas si bien se siguieron construyendo Unidades Habitacionales de Interés Social se hizo a un menor ritmo”².

De acuerdo con los registros internos de la Procuraduría Social de la Ciudad de México se señala “que en 2010 las Unidades Habitacionales de Interés Social ascendían a 7,234 con 582,190 viviendas, para 2014 ascendían a 8,485 Unidades registradas; para 2016 se cuantificaba administradores en 1,628 unidades habitacionales, con 102,798 viviendas, con una población potencial de 349,513 habitantes y en 2019 se incorporaron al padrón de unidades habitacionales, los conjuntos vecinales de la reconstrucción, derivados de los sismos de 1985; aproximadamente, otras 45 mil viviendas que, debido al reducido número de viviendas por conjunto, conforman un conglomerado cercano a dos mil edificaciones plurifamiliares, ubicados principalmente en las alcaldías de Cuauhtémoc, Venustiano Carranza y Gustavo A. Madero”.³

Como se observa el parque habitacional ha buscado atender una constante demanda, lo cual representa un gran avance social, al permitir que diversos sectores de ingresos bajos y medios puedan contar con un techo. Sin embargo, hay que tomar en cuenta que con el paso del tiempo ha sido inevitable el deterioro urbanístico, físico y social de los conjuntos condominales, esto se refleja en el

² Evaluación Externa de Diseño del Programa Social “Ollin Callan” para las Unidades Habitacionales 2014 consultado en https://evalua.cdmx.gob.mx/storage/app/media/uploaded-files/files/Atribuciones/programassociales/Eexternas/2015/informes/inf_ollincallan_2015.pdf

³ Aviso por el que se dan a conocer las reglas de operación del Programa “Rescate Innovador y participativo en Unidades Habitacionales” 2020 consultado en <https://www.prosoc.cdmx.gob.mx/storage/app/media/uploaded-files/REGLAS%20DE%20OPERACION%202020.pdf>



Dip. Leonor Gómez Otegui

deterioro y descuido de las áreas comunes, la conflictividad vecinal y la falta de mantenimiento por parte de quienes las habitan.

Estos espacios se han deteriorado en la medida en que:

- 1) no hay una correcta organización condominal para su atención, lo que generalmente deriva en problemas de convivencia y falta de responsabilidad de los condóminos;
- 2) existe un nulo conocimiento del régimen de propiedad en condominio de inmuebles, sus obligaciones y derechos, y, por tanto, hay un alto porcentaje de morosidad o inexistencia de cuotas para mantenimiento;
- 3) se da una sobreexplotación de las áreas comunes de las unidades habitacionales por personas ajenas a las mismas, acompañado de una falta de rehabilitación para dichos espacios; y
- 4) en los casos en que existe cuotas de mantenimiento, estas no alcanzan a cubrir los costos de un mantenimiento mayor⁴.

En una Evaluación Interna de la Procuraduría Social realizada en el 2014⁵, se advierte que la falta de organización y coordinación condominal es una de las principales causas de la escasa participación de los condóminos y de su negativa para integrarse en los diversos comités de administración o de supervisión. Los condóminos argumentan entre las principales causas de este desinterés:

- Falta de Tiempo: debido a las largas jornadas laborales y/o los largos trayectos de traslado, consecuencia de habitar en la periferia de la ciudad, los habitantes de las Unidades Habitacionales emplean gran parte de su tiempo para desplazarse de sus centros de trabajo a sus hogares y cuentan con un horario restringido para atender las propias labores del hogar y de la familia.
- Falta de interés: en más de las ocasiones, la falta de cooperación se debe al desinterés de las personas originado por desconocer el Régimen de Propiedad Condominal.
- Falta de conocimiento: de una encuesta realizada señaló que sólo 5 de cada 10 encuestados dijo que conocía la existencia de la Ley de Propiedad en Condominio y 3 de cada 10 encuestados conocían a la Procuraduría Social.

Como se mencionó anteriormente, una gran parte de las unidades habitacionales son construcciones antiguas que ya muestran un evidente deterioro, la falta de

⁴ Ibídem

⁵ Ibídem



Dip. Leonor Gómez Otegui

recursos para mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura es una constante, así como la alta conflictividad vecinal que ha roto la armonía y la convivencia comunitaria.

Ante este panorama la actual administración del Gobierno de la Ciudad de México, ha promovido la creación de diferentes programas para rescatar las unidades habitacionales o inmuebles en condominio; en 2019 la Procuraduría Social de la Ciudad de México implementó el “Programa Rescate Innovador y Participativo en Unidades Habitacionales” con la entrega de \$3,000 por cada vivienda, dicha entrega se hizo a través de los comités de administración, asignándose a mejoras en parques, calles, andadores, infraestructura hidráulica y sanitaria, cuidado del medio ambiente y mejora de la imagen urbana⁶.

La titular de la Procuraduría Social de la capital, Patricia Ruiz Anchondo, mencionó que el programa contempla beneficios para 208 unidades habitacionales con más de 20 años de antigüedad, entre ellas, las que se construyeron después del sismo de 1985. En total, el programa tiene un presupuesto de 240 millones de pesos que se distribuirán en las unidades habitacionales de las 16 alcaldías, con beneficios para 80 mil viviendas, también señaló que existen indicios de desvío de recursos de la administración pasada, por lo que se hará una auditoría para verificar el destino de los recursos.

Aseguró que existe un desorden muy grande y ejemplificó que en la administración anterior todos los proyectos requerían ampliación de recursos, porque nunca les alcanzaba o la entrega a unidades habitacionales que no son de interés social.⁷

Este tipo de programas junto con el monto y destino específico de los recursos asignados, generan en muchas de las ocasiones dudas y reticencias de los condóminos y, aunque por Ley, los órganos de representación y administración deben rendir cuentas sobre los recursos privados y públicos que se invierten, es necesario fortalecer una cultura de transparencia y rendición de cuentas que abone a

⁶ Rescatarán unidades de interés social en la CDMX publicado el 21 de enero de 2019 publicado en <https://www.elsoldemexico.com.mx/metropoli/cdmx/rescataran-unidades-de-interes-social-en-la-cdmx-2950534.html>

⁷ *Ibidem*



Dip. Leonor Gómez Otegui

la confianza de los condóminos y poseedores, así como a una sana y armónica convivencia condominal.

Por lo anterior, resulta indispensable establecer un mandato de Ley para que las diversas autoridades garanticen a la ciudadanía el acceso a la información detallada sobre los proyectos y obras que involucren recursos públicos y que se ejecuten en las diversas modalidades de inmuebles condominales y, principalmente, en aquellos condominios de interés social y popular.

ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTAN

Los condominios de interés social y popular se constituyen como complejos habitacionales en donde existe una diversidad social que identifica raíces e identidades diversas. Las unidades habitacionales reflejan, en gran parte, la vida y actividad de una gran urbe como lo es la Ciudad de México. La vivienda de interés social y popular representan una conquista y un avance en el derecho constitucional a poseer una vivienda digna, habitable y segura.

Las diversas políticas instrumentadas para garantizar su dignificación y mejoramiento reflejan la importancia que revisten dada su densidad poblacional y su estructura socioeconómica. En el 2001 que se creó el “*Programa para el Rescate de Unidades Habitacionales de Interés Social (PRUH)*”, a cargo de la Procuraduría Social se destinó un apoyo que, en aquel entonces, consistió en un subsidio de \$400 por Unidad privativa para mantenimiento de áreas comunes, durante el periodo de 2011 a 2013, se modificó a \$600, en el lapso de 2014 a 2018 el subsidio ascendía a \$900, y para el 2019 fue de \$3,000.

Con respecto al presupuesto global asignado a esta política, de 2001 al 2006 se ejerció una cantidad acumulada de \$540.2 millones de pesos para la realización de 6,227 acciones en beneficio de 1,326 Unidades Habitacionales. Estos recursos, sin embargo, han resultado insuficientes para cubrir las necesidades de mantenimiento,



Dip. Leonor Gómez Otegui

servicios, obras y reparaciones de áreas y bienes de uso común. Sin dejar de mencionar las demandas relacionadas con seguridad pública, salud sanitaria y protección civil.

En 2007, se ceo un programa con modificaciones y mayor rigor metodológico como fue el *Programa Social para Unidades Habitacionales "Ollin Callan"*, el cual tenía como objetivo mejorar las condiciones físicas de las Unidades Habitacionales, poniendo énfasis en la promoción de las capacidades organizativas de las comunidades que las habitan.

Para este programa, durante el periodo de 2007 a 2009, se ejerció un monto acumulado de 297.3 millones de pesos y se realizaron 2,520 acciones de mejoramiento y mantenimiento en áreas de uso común en unidades habitacionales de interés social de la Ciudad de México.

Extrapolando los recursos asignados en este rubro, tenemos que para el ejercicio 2019 se autorizaron 240 millones de pesos en la partida presupuestal, "ayudas sociales y culturales" para el Programa Social "Rescate Innovador y Participativo en Unidades Habitacionales" (RIPUH). Estos recursos, tuvieron la siguiente distribución por Alcaldía⁸:

⁸ Presentación Programa de "Rescate Innovador y Participativo en Unidades Habitacionales" (RIPUH)



Dip. Leonor Gómez Otegui

“RIPUH” por Alcaldía 2019

ALCALDÍA	META	PRESUPUESTO
A. OBREGÓN	1,020	\$ 10,000,000
ATCAHOYALCO	4,548	\$ 18,871,000
BENITO JUÁREZ	480	\$ 1,450,000
CENTIMÁN	10,000	\$ 11,100,000
CUADIMULA	80	\$ 270,000
GUADALUPE	2,800	\$ 11,100,000
GUAD	7,800	\$ 23,100,000
GUADALUPE	1,720	\$ 11,100,000
GUADALUPE	20,000	\$ 68,000,000
MEXINTERRAN	500	\$ 1,200,000
MEXICALCO	1,000	\$ 1,000,000
TIERRA	8,000	\$ 11,100,000
TIERRA	0,000	\$ 11,100,000
V. CARRANZA	8,000	\$ 11,100,000
XOCHIMILCO	800	\$ 2,700,000
TOTAL	60,000	\$ 240,000,000

De acuerdo con el aviso por el que se dan a conocer las reglas de operación del Programa antes mencionado, se señala que para el ejercicio 2020 se autorizó el mismo monto del año anterior con “240 millones de pesos en la partida presupuestal, “ayudas sociales y culturales” para el Programa Social “Rescate Innovador y Participativo en Unidades Habitacionales” (RIPUH). La operación del programa se realiza con cargo a la partida presupuestal 4000⁹”.

Estas reglas señalan que, una vez seleccionados los proyectos, las obras se ejecutarán a través de ministraciones a los prestadores de servicio de la industria de la construcción, que invariablemente serán a cuenta y cargo de los beneficiarios del proyecto autorizado a la Unidad Habitacional, de acuerdo con el avance de obra. En los conjuntos habitacionales de la reconstrucción de 1985-86, debido a su reducido número de niveles edificados, podrá establecerse un comité unificado, de Administración y Supervisión al mismo tiempo¹⁰.

⁹ Aviso por el que se dan a conocer las Reglas de Operación del Programa “Rescate Innovador y Participativo en Unidades Habitacionales” 2020 consultado en <https://www.prosoc.cdmx.gob.mx/storage/app/media/uploaded-files/REGLAS%20DE%20OPERACION%202020.pdf>

¹⁰ Ibídem



Dip. Leonor Gómez Otegui

Con el presupuesto antes mencionado, se realizan trabajos de mejoramiento, mantenimiento u obra nueva en las áreas y bienes de uso común, como son: pintura e impermeabilización; calles y andadores; infraestructura hidráulica y sanitaria; equipamiento urbano al interior de las unidades habitacionales; cuidado del medio ambiente; reparación de estructuras; instalación de sistemas de seguridad; reparación de infraestructura eléctrica y de gas, y sustitución de herrería, entre otros trabajos.

De acuerdo con datos de la Procuraduría Social, se destaca que los programas han beneficiado a diferentes Unidades Habitacionales de Interés Social ubicadas en diferentes Alcaldías:

“Para 2010 el porcentaje de Unidades Habitacionales atendidas por el Programa “Ollin Callan”, fue de 8.08% y en el 2011 y 2012, el número de Unidades Habitacionales se incrementó; sin embargo, el porcentaje de atención con relación al 2010 fue menor, un 6.26% y 4.52% respectivamente.

Lo mismo sucedió en el periodo 2013 donde se atendió al 5.35% de Unidades Habitacionales de un universo de 8,485, incrementándose a un 7.58% en 2014, en el ejercicio 2015 se atendió a 369 Unidades Habitacionales ubicadas en doce de las dieciséis delegaciones políticas (hoy alcaldías), lo que representó únicamente el 4.3% del total.

Para el ejercicio 2016 se atendieron 509 Unidades Habitacionales ubicadas en catorce de las dieciséis Alcaldías, que representó un incremento del 38% respecto al ejercicio anterior.

Para el ejercicio 2017 el programa contó con un total de 544 Unidades Habitacionales atendidas.

Durante el ejercicio 2018 fueron 526 Unidades Habitacionales en ambos ejercicios, se ubicaron en quince de las dieciséis alcaldías.

Para el ejercicio 2019, de acuerdo con el padrón preliminar, fueron beneficiadas 833 Unidades Habitacionales representando un incremento de unidades beneficiadas, del 58% respecto al ejercicio 2018.



Dip. Leonor Gómez Otegui

Mientras que para el ejercicio 2020 se tiene programado apoyar hasta 850 Unidades Habitacionales de la Ciudad de México o su equivalente de 80 mil viviendas que representa 272 mil personas beneficiarias; incorporando principalmente a las que presenten mayor deterioro en sus áreas y bienes de uso común, o un deterioro socio urbano considerable¹¹

Cabe señalar que estos programas se alinean con los siguientes argumentos¹²:

El documento rector es la Constitución Política de la Ciudad de México y los compromisos del Gobierno de la Ciudad de México 2018-2024, que contiene las directrices generales del desarrollo social, desarrollo sustentable, protección civil y ordenamiento territorial, respeto a los Derechos Humanos y perspectiva de género; así como del mandato del artículo 4º constitucional que a la letra 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 importancia de las unidades condominales, con sus distintas modalidades y características, implica una prioridad para cualquier gobierno, ya que no se puede evadir la responsabilidad de procurar y atender las necesidades de una población que se calcula en más de 3 millones de personas. Los recursos públicos se asignan y aplican responde a una acción solidaria para evitar un mayor deterioro urbano y social.

En este sentido, la presente iniciativa busca llamar la atención sobre la necesidad de reforzar y fortalecer las políticas públicas que contribuyan a su rescate y mejoramiento. Es urgente, detener su deterioro y promover una nueva cultura condominal que permita una mejor convivencia y una solidaridad comunitaria. Aunque los recursos públicos siguen siendo limitados para solventar demandas y necesidades urgentes, es requisito mínimo que en la asignación y aplicación de

¹¹ Ibídem

¹² Ibídem



Dip. Leonor Gómez Otegui

esos recursos se cumplan con los criterios máximos de publicidad, transparencia y rendición de cuentas.

En la actual **Ley de Propiedad en Condominios de Inmuebles para el Distrito Federal**, existen dos artículos que se refieren específicamente a la aplicación de “recursos públicos para el mejoramiento de las propiedades habitacionales, mantenimiento, servicios, obras y reparaciones en áreas y bienes de uso común; así como para implementar acciones en materia de seguridad pública, procuración de justicia, salud sanitaria y protección civil en casos urgentes que pongan en peligro la vida o integridad física de los condóminos o poseedores. Sin menoscabo de la propiedad o dominio de los condóminos y sin contravenir esta Ley y los ordenamientos jurídicos aplicables (Artículo 27)”.

En el mismo tenor, en el Artículo 75 se especifica que los condominios de interés social y popular, a través de sus administradores, podrán solicitar recursos para el mejoramiento de las unidades habitacionales, así como para atender rubros en materia de seguridad pública, justicia, salud y protección civil. Además, podrán gestionar apoyos para la construcción de infraestructura y reparaciones mayores, siempre y cuando, se cumplan con cierto requisitos como el estar legalmente constituidos.

Aunque el artículo 78 de dicha Ley, señala que la administración de los condominios deberá informar a los condóminos sobre la ejecución de programas, presupuestos, subsidios y otras acciones en donde haya intervenido la Administración Pública, esta iniciativa considera que todas las autoridades involucradas deben promover el acceso a toda la información relacionada con la aplicación de los recursos públicos en las propiedades en condominio, específicamente, sobre los montos asignados, el diseño y los objetivos de los proyectos y obras, las etapas y calendarios de programación, así como las auditorías sobre los recursos erogados.



Dip. Leonor Gómez Otegui

Esta propuesta, propone y busca establecer los principios de acceso a la información pública, transparencia y rendición de cuentas de los recursos públicos destinados a este rubro y, de la misma, fortalecer la confianza entre administradores y condóminos con el objetivo principal de garantizar la convivencia condominal y la armonía entre sus habitantes.

FUNDAMENTACIÓN LEGAL

El Programa Social “Rescate Innovador y Participativo en Unidades Habitacionales”, ejercicio 2020, en su diseño es congruente con los artículos 9 y 16 (“Ciudad Solidaria” y “Ordenamiento Territorial”), de la Constitución Política de la Ciudad de México, que establece el derecho a la vivienda:

- a) **Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades;**
- b) **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.**
- c) **La vivienda es un componente esencial del espacio urbano, del ordenamiento territorial, de la vida comunitaria y del bienestar de las personas y las familias.**

Que la Constitución de la Ciudad de México establece y mandata en su artículo 16, Apartado E, numeral 2, inciso d que:

“Es de interés público la promoción, recuperación y reciclaje de inmuebles en riesgo estructural, físico y social, en abandono o extrema degradación para el desarrollo de vivienda preferentemente popular y de interés social.”

Que la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal, en su artículo primero, fracción II, señala y mandata que:

Artículo 1.- Las disposiciones de la presente Ley son de orden público e interés social y tiene por objeto ampliar las oportunidades de las personas, prestando



Dip. Leonor Gómez Otegui

especial atención a su condición humana tendiente a garantizar los Derechos Humanos, para:

[...]

II. Promover, proteger y garantizar el cumplimiento de los derechos sociales universales de los habitantes del Distrito Federal en particular en materia de alimentación, salud, educación, vivienda, trabajo e infraestructura social;

[...]

Que, en concordancia con los compromisos del Gobierno de la Ciudad de México, 2018-2024, la construcción de equidad social como eje articulador de la política de social, el desarrollo urbano y vivienda, dispone que:

El eje Programático de Igualdad de Derechos, especialmente en el derecho a una vivienda digna y adecuada; a partir de defender, crear y materializar la creación de condiciones más equitativas de hábitat, espacio común y público, así como de vida de las familias, rubros en el que incide directamente el programa que nos ocupa. En este sentido, el programa de apoyo al mantenimiento de las áreas y bienes de uso común de unidades habitacionales es un pilar en el desarrollo de esta ciudad, y del derecho a la ciudad, para la recomposición del tejido social y la mejora de calidad de vida de sus habitantes.

Que, en su propio marco normativo, la “Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal”, está facultada por su artículo tercero para:

Artículo 3o.- La Procuraduría Social tiene por objeto:

[...]

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

[...]

A fin de dar claridad a la propuesta de la iniciativa, a continuación, se presenta el cuadro comparativo:



Dip. Leonor Gómez Otegui

<p align="center">LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL</p> <p align="center">(Texto Vigente)</p>	<p align="center">LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL</p> <p align="center">(Propuesta de Modificación)</p>
<p align="center">TÍTULO SEGUNDO</p> <p align="center">DEL CONDÓMINO, DE SU UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA Y DE LAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN</p>	<p align="center">TÍTULO SEGUNDO</p> <p align="center">DEL CONDÓMINO, DE SU UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA Y DE LAS ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN</p>
<p align="center">CAPÍTULO II</p> <p align="center">DE LAS AREAS Y BIENES DE USO COMÚN</p>	<p align="center">CAPÍTULO II</p> <p align="center">DE LAS AREAS Y BIENES DE USO COMÚN</p>
<p>Artículo 27.- Los Órganos Políticos Administrativos y demás autoridades de la Administración Pública, podrán aplicar recursos públicos para el mejoramiento de las propiedades habitacionales, mantenimiento, servicios, obras y reparaciones en áreas y bienes de uso común; así como para implementar acciones en materia de seguridad pública, procuración de justicia, salud sanitaria y protección civil en casos urgentes que pongan en peligro la vida o integridad física de los condóminos o poseedores. Sin menoscabo de la propiedad o dominio de los condóminos y sin contravenir esta Ley y los ordenamientos jurídicos aplicables.</p>	<p>Artículo 27.- Los Órganos Políticos Administrativos y demás autoridades de la Administración Pública, podrán aplicar recursos públicos para el mejoramiento de las propiedades habitacionales, mantenimiento, servicios, obras y reparaciones en áreas y bienes de uso común; así como para implementar acciones en materia de seguridad pública, procuración de justicia, salud sanitaria y protección civil en casos urgentes que pongan en peligro la vida o integridad física de los condóminos o poseedores. Sin menoscabo de la propiedad o dominio de los condóminos y sin contravenir esta Ley y los ordenamientos jurídicos aplicables.</p>



Dip. Leonor Gómez Otegui

<p>Lo anterior bastará con la petición de un condómino o poseedor; sin que ello impida que la misma Asamblea General contrate servicios profesionales para estos fines.</p>	<p>Lo anterior bastará con la petición de un condómino o poseedor; sin que ello impida que la misma Asamblea General contrate servicios profesionales para estos fines.</p> <p>En la aplicación de los recursos públicos dentro las áreas y bienes de uso común, las demarcaciones territoriales y las entidades de la administración pública garantizarán el acceso a la información amplia y detallada sobre los montos asignados, el diseño y los objetivos de los proyectos y obras, las etapas y calendarios de programación, así como las auditorias sobre los recursos erogados.</p>
<p align="center">TITULO QUINTO DE LOS CONDOMINIOS DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR.</p>	<p align="center">TITULO QUINTO DE LOS CONDOMINIOS DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR.</p>
<p align="center">CAPITULO ÚNICO</p>	<p align="center">CAPITULO ÚNICO</p>
<p>Artículo 75.- Estos condominios podrán por medio de su Administrador y sin menoscabo de su propiedad:</p> <p>I.- ...</p> <p>II.- Solicitar a los Órganos Políticos Administrativos y demás autoridades de la Administración Pública, podrán aplicar recursos públicos para el mejoramiento de</p>	<p>Artículo 75.- Estos condominios podrán por medio de su Administrador y sin menoscabo de su propiedad:</p> <p>I.- ...</p> <p>II.- Solicitar a los Órganos Políticos Administrativos y demás autoridades de la Administración Pública, podrán aplicar recursos públicos para el mejoramiento de</p>



Dip. Leonor Gómez Otegui

<p>las unidades habitacionales, mantenimiento, servicios, obras y reparaciones en áreas y bienes de uso común; así como para implementar acciones en materia de seguridad pública, procuración de justicia, salud sanitaria y protección civil en casos urgentes que pongan en peligro la vida o integridad física de los condóminos o poseedores. Sin menoscabo de la propiedad o dominio de los condóminos y sin contravenir los ordenamientos jurídicos aplicables.</p>	<p>las unidades habitacionales, mantenimiento, servicios, obras y reparaciones en áreas y bienes de uso común; así como para implementar acciones en materia de seguridad pública, procuración de justicia, salud sanitaria y protección civil en casos urgentes que pongan en peligro la vida o integridad física de los condóminos o poseedores. Sin menoscabo de la propiedad o dominio de los condóminos y sin contravenir los ordenamientos jurídicos aplicables.</p>
<p>Solicitar su incorporación y aprovechamiento de los presupuestos y subsidios previstos en los programas que la Administración Pública tenga para apoyar la construcción de infraestructura urbana en las colonias y Unidades Habitacionales, con el fin de obtener recursos para el mejoramiento y reparaciones mayores de las áreas comunes del condominio, exceptuando los de gasto corriente;</p>	<p>Solicitar su incorporación y aprovechamiento de los presupuestos y subsidios previstos en los programas que la Administración Pública tenga para apoyar la construcción de infraestructura urbana en las colonias y Unidades Habitacionales, con el fin de obtener recursos para el mejoramiento y reparaciones mayores de las áreas comunes del condominio, exceptuando los de gasto corriente;</p>
<p>Para ser sujetos de los beneficios determinados en las fracciones anteriores, se deberá acreditar estar constituido en ante la Procuraduría en Régimen de Propiedad en Condominio y contar con la organización interna establecida en esta Ley y su Reglamento, presentando para ello copia de la Escritura Constitutiva, Reglamento Interno y el acta de asamblea</p>	<p>Para ser sujetos de los beneficios determinados en las fracciones anteriores, se deberá acreditar estar constituido en ante la Procuraduría en Régimen de Propiedad en Condominio y contar con la organización interna establecida en esta Ley y su Reglamento, presentando para ello copia de la Escritura Constitutiva, Reglamento Interno y el acta de asamblea</p>



Dip. Leonor Gómez Otegui

<p>que aprueba el programa a aplicar.</p> <p>SIN CORRELATIVO</p> <p>III.- ...</p>	<p>que aprueba el programa a aplicar.</p> <p>En la aplicación de los recursos públicos solicitados, las demarcaciones territoriales y las autoridades de la administración pública garantizarán el acceso a la información detallada sobre el presupuesto asignado, los objetivos de los proyectos y obras, las etapas y calendarios de programación, así como las auditorías sobre los recursos erogados.</p> <p>III.- ...</p>
<p>ARTÍCULOS TRANSITORIOS</p> <p>PRIMERO. Remítase a la Jefatura de Gobierno, para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.</p> <p>SEGUNDO. El Presente decreto entrará en vigor al día natural siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.</p>	

Por lo expuesto, someto a la consideración de este Pleno la siguiente Iniciativa con proyecto de decreto que **REFORMA Y ADICIONA LOS ARTÍCULOS 27 Y 75 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL**, para quedar como sigue:

DECRETO

ÚNICO. Se adiciona un tercer párrafo al artículo 27 y un cuarto párrafo a la fracción II del artículo 75 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.



Dip. Leonor Gómez Otegui

TÍTULO SEGUNDO
DEL CONDÓMINO, DE SU UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA Y DE LAS
ÁREAS Y BIENES DE USO COMÚN

CAPÍTULO II
DE LAS AREAS Y BIENES DE USO COMÚN

Artículo 27.- Los Órganos Políticos Administrativos y demás autoridades de la Administración Pública, podrán aplicar recursos públicos para el mejoramiento de las propiedades habitacionales, mantenimiento, servicios, obras y reparaciones en áreas y bienes de uso común; así como para implementar acciones en materia de seguridad pública, procuración de justicia, salud sanitaria y protección civil en casos urgentes que pongan en peligro la vida o integridad física de los condóminos o poseedores. Sin menoscabo de la propiedad o dominio de los condóminos y sin contravenir esta Ley y los ordenamientos jurídicos aplicables.

Lo anterior bastará con la petición de un condómino o poseedor; sin que ello impida que la misma Asamblea General contrate servicios profesionales para estos fines.

En la aplicación de los recursos públicos dentro las áreas y bienes de uso común, las demarcaciones territoriales y las entidades de la administración pública garantizarán el acceso a la información amplia y detallada sobre los montos asignados, el diseño y los objetivos de los proyectos y obras, las etapas y calendarios de programación, así como las auditorias sobre los recursos erogados.

TITULO QUINTO
DE LOS CONDOMINIOS DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR.



Dip. Leonor Gómez Otegui

CAPITULO ÚNICO

Artículo 75.- Estos condominios podrán por medio de su Administrador y sin menoscabo de su propiedad:

I.- ...

II.- Solicitar a los Órganos Políticos Administrativos y demás autoridades de la Administración Pública, podrán aplicar recursos públicos para el mejoramiento de las unidades habitacionales, mantenimiento, servicios, obras y reparaciones en áreas y bienes de uso común; así como para implementar acciones en materia de seguridad pública, procuración de justicia, salud sanitaria y protección civil en casos urgentes que pongan en peligro la vida o integridad física de los condóminos o poseedores. Sin menoscabo de la propiedad o dominio de los condóminos y sin contravenir los ordenamientos jurídicos aplicables.

Solicitar su incorporación y aprovechamiento de los presupuestos y subsidios previstos en los programas que la Administración Pública tenga para apoyar la construcción de infraestructura urbana en las colonias y Unidades Habitacionales, con el fin de obtener recursos para el mejoramiento y reparaciones mayores de las áreas comunes del condominio, exceptuando los de gasto corriente;

Para ser sujetos de los beneficios determinados en las fracciones anteriores, se deberá acreditar estar constituido en ante la Procuraduría en Régimen de Propiedad en Condominio y contar con la organización interna establecida en esta Ley y su Reglamento, presentando para ello copia de la Escritura Constitutiva, Reglamento Interno y el acta de asamblea que aprueba el programa a aplicar.

En la aplicación de los recursos públicos solicitados, las demarcaciones territoriales y las autoridades de la administración pública garantizarán el acceso a la información detallada sobre el presupuesto asignado, los



Dip. Leonor Gómez Otegui

objetivos de los proyectos y obras, las etapas y calendarios de programación, así como las auditorías sobre los recursos erogados.

III.- ...

ARTÍCULOS 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 natural siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Dado en Sesión Remota del Primer Periodo Ordinario del Tercer Año de Trabajos de la I Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, el día 01 del mes diciembre de 2020.

ATENTAMENTE

DocuSigned by:
Leonor Gómez Otegui
72EE7001027F0472...

DIP. LEONOR GÓMEZ OTEGUI