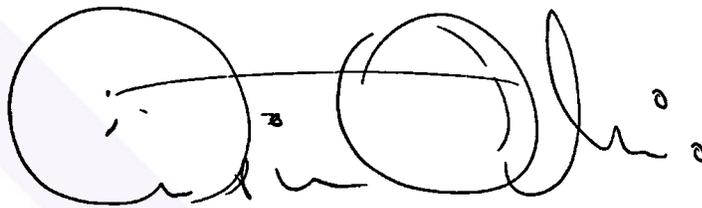


Ciudad de México, a 10 de octubre de 2023

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

Las diputadas integrantes de la Comisión de Igualdad de Género en el Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, apartado A, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, de la Constitución Política de la Ciudad de México; 4°, fracción XXI, 72, fracción XI, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 2°, fracción XXXIX, 5°, fracción I, 58, fracción I, 59, fracción I, 82 y 95, fracción II, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México; nos permitimos remitirle para su inclusión en el Orden del Día de la Sesión a celebrarse el 26 de octubre de 2023, la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, EMANADA DEL PARLAMENTO DE MUJERES, POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 2, 3, 8, 9, 11, 12, 13, 33, 38 Y 87 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE VIVIENDA EN CONDOMINIO.**



**DIPUTADA ANA FRANCIS LÓPEZ BAYGHEN PATIÑO
PRESIDENTA**

I. **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 2, 3, 8, 9, 11, 12, 13, 33, 38 Y 87 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE VIVIENDA EN CONDOMINIO.**

ANTECEDENTES

1. Durante la sesión del día 14 de julio de 2023 del Parlamento de Mujeres, las parlamentarias **Karen Azareth Hernández Campos, Ameyalli Magallón Vergara, Andrea Valentina Ramírez López, Josselin Solares Otento y Alejandra Bárcena**, presentaron la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 2, 3, 8, 9, 11, 12, 13, 33, 38 Y 87 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE VIVIENDA EN CONDOMINIO.**
2. El 14 de julio de 2023, la Mesa Directiva del Parlamento de Mujeres, turnó a la Comisión de Gestión del Agua, Movilidad, Desarrollo Urbano, Vivienda y Desarrollo Sostenible, para su análisis y dictamen la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 2, 3, 8, 9, 11, 12, 13, 33, 38 Y 87 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE VIVIENDA EN CONDOMINIO.**
3. Durante la sesión del día 4 de agosto de 2023 del Parlamento de Mujeres, la Comisión de Gestión del Agua, Movilidad, Desarrollo Urbano, Vivienda y Desarrollo Sostenible, presentó el dictamen en sentido positivo, el cual fue aprobado por el Pleno Parlamentario.

El dictamen aprobado señala lo siguiente:

II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

- Los espacios de vivienda multifamiliar sin registro de la Procuraduría Social de la Ciudad de México (PROSOC), no cuentan con atención de la PROSOC para la defensa de abusos ejercidos por personas que usurpan la función de administración para el mantenimiento. Adicionalmente, estos espacios de vivienda no pueden tener acceso a programas de

carácter urgente como el de reconstrucción, por lo que conflictos al interior de los conjuntos habitacionales no pueden contar con esta medida.

- Además, menciona que basándonos en un enfoque de perspectiva de género, las mujeres son quienes invierten mayor tiempo en tema de cuidados del hogar y por tanto pasan mayor tiempo en viviendas, lo que las lleva a ser las principales afectadas por problemas derivados de un mal mantenimiento en condominios.
- Derivado de lo anterior los problemas de un condominio en mal estado violan el derecho a una vivienda digna.

II. PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

Las mujeres, al ser las personas que invierten mayormente en el tema de cuidados, pasan la mayor parte del tiempo en las viviendas, viéndose afectadas por:

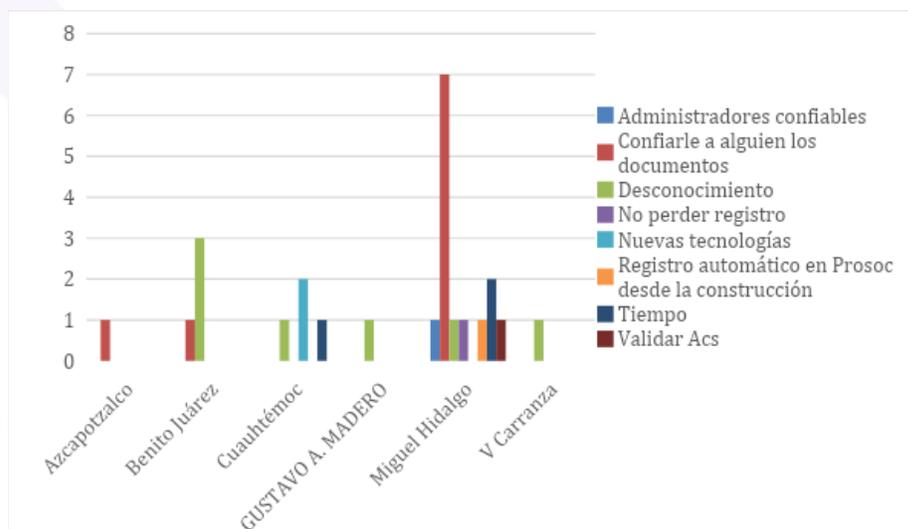
- Filtraciones en azoteas provocando humedades que afectan su salud.
- Las mujeres a menudo son más vulnerables a la violencia doméstica y a los robos, por lo que un entorno inseguro puede aumentar sus riesgos. Añadido a esto, existen amenazas por parte de sus vecinos sobre las áreas comunes de la unidad de vivienda.
- Los condominios tienen problemas con el suministro de servicios básicos como agua potable, electricidad o saneamiento, esto puede afectar a las mujeres de manera desproporcionada, ya que a menudo son responsables de las tareas domésticas y el cuidado de la familia.
- Cuando los condominios están en mal estado, las personas que viven allí, en su mayoría mujeres, pueden verse obligadas a realizar reparaciones y mantenimiento adicionales por sí mismas. Esto puede aumentar su carga de trabajo y limitar su capacidad para participar en otras actividades o empleos remunerados.

Es importante abordar los problemas de los condominios en mal estado desde una perspectiva de género, considerando cómo estos problemas afectan de manera desigual a diferentes grupos de personas y desarrollando soluciones que tengan en cuenta estas disparidades. Esto

podría incluir políticas de vivienda más equitativas, medidas de seguridad mejoradas y programas de mantenimiento preventivo que reduzcan el impacto negativo en las mujeres y otros grupos vulnerables.

IV. ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTEN

- De acuerdo con la ENUT, 2020, las mujeres de 12 años y más reportaron 30.8 horas promedio a la semana mientras que los hombres en el mismo rango de edad registraron 11.6 horas semanales.
- Según la Encuesta Nacional sobre la Dinámica de las Relaciones en los Hogares 2016, a nivel nacional, el 1.9% de la violencia se genera en situaciones del ámbito comunitario como asambleas o reuniones vecinales, y 2.9% en la vivienda particular. Las parlamentarias mencionan que que no se tiene bien identificado el ámbito de áreas comunes en la encuesta, por lo que este porcentaje podría aumentar. (ENDIREH, 2016).
- Las parlamentarias realizaron un sondeo de opinión donde se comentan los retos para registrar un condominio en PROSOC, así como los problemas que se han presentado con la administración de diferentes conjuntos habitacionales. Al respecto, mencionan que la población de diferentes alcaldías opina, asimismo, sobre los problemas de seguridad personal en dichos condominios, y las posibles propuestas para enmendar estas situaciones. A continuación, se presentan los avances del sondeo:



- A continuación se comparten algunas de las propuestas más completas:

- ❖ Obligatoriedad de registro de todos los edificios y sus administradores en PROSOC sin necesidad de votación; actualización de la Ley de Propiedad en Condominio de acuerdo a las necesidades y dinámicas actuales de la CDMX y su marco jurídico; reglas más precisas en términos de convivencia y respeto a la seguridad y tranquilidad de las personas (ruido, fiestas, uso y propiedad de áreas comunes); penalización más severa por incumplimiento de administradores y comités de vigilancia; límites a las facultades de las inmobiliarias en el nombramiento de las administraciones y comités de vigilancia. -Vecina de Miguel Hidalgo.
- ❖ Creación de un órgano sancionador y no sólo conciliatorio. Uso de tecnologías modernas para la educación condominal, para el registro de Administradores y Condominios y para los procesos de quejas condominales y solicitud de información. Creación de un Padrón de Administradores que sea público y se encuentre actualizado y que incluya información sobre el desempeño o quejas interpuestas hacia dicho administrador. -Vecina de Cuauhtémoc.
- ❖ Facilitar cambio de copropiedad a propiedad en condominio.” -Vecina de Venustiano Carranza.
- ❖ Facilitar el proceso de registro -Vecina de Miguel Hidalgo.
- ❖ Que los condominios **NAZCAN** con el registro del administrador para que los condominios no tarden años en obtener su registro. -Vecina de Miguel Hidalgo.
- Patricia Ruiz Anchondo, exprocuradora Social de la Ciudad de México, indica que las Unidades Habitacionales representan la vivienda del 25% de la población de la ciudad y, para tales efectos, se generó en 2019 el programa **Rescate Innovador y Participativo en Unidades Habitacionales** (RIPUH), el cual sustituyó al programa Ollin Callan. Estos programas se limitan a Unidades que fueron adquiridas por algunos de los siguientes institutos o fondos: FIDEURBE, FOVISSTE, INFONAVIT, FONHAPO, IMSS, FIDEVISU, FICAPRO, INDECO o INVI.

- La ex procuradora señala que, de los 8000 condominios que deberían estar registrados bajo el régimen de propiedad de condominio, solo hay bajo atención 2000, y comenta: *La gente nos dice que la Procuraduría no sirve para nada... tenemos un gran reto, regresarle a la ciudadanía su instrumento para la exigibilidad de sus derechos, y también para mejorar la convivencia al interior de los conjuntos habitacionales.*¹
- La solicitud para acceder a este programa permite iniciar el proceso de organización vecinal con copia de la Escritura constitutiva del Régimen de Condominio, pero también con escritura general del inmueble, folio real u otro documento que acredite la naturaleza social o popular de la unidad, lo que nos habla de la “flexibilidad” para poder acceder a los programas de vivienda.²
- En el documento denominado *Evaluación de las políticas públicas de vivienda en la Ciudad de México 2021*, el Consejo de Evaluación de la Ciudad de México establece lo siguiente:

*(...) a lo largo de los años han identificado que el programa fue fuertemente utilizado con fines clientelares a través de los grupos con intereses políticos que habitan las unidades habitacionales. Esta situación ha derivado en la dificultad de operar el programa con una participación social más equitativa y que responda a necesidades apremiantes y de interés común. A pesar de que el problema se encuentra identificado, han sido pocas todavía las estrategias para poder hacerle frente. Algunas acciones han sido tener mesas informativas para asesorar a las personas a la hora de votar en la asamblea o difundir casa por casa las acciones.*³

¹ Disponible en:

<https://www.facebook.com/GobiernoCDMX/videos/420450645363197/UzpfSTQzODYxOTI5NjlyMzY4NjoyMDU3NDU1NTg3NjczMzc0/>

² Disponible en:

<https://www.prosoc.cdmx.gob.mx/programas/programa/programa-social-rescate-innovador-y-participativo-en-unidades-habitacionales>

³ Disponible en:

<https://www.evalua.cdmx.gob.mx/storage/app/media/2022/evaluacion/Informe%20Final%20Evaluacion%20Vivienda%202021%20.pdf>

- Derivado de lo anterior, las parlamentarias mencionan que es importante señalar la importancia de que el porcentaje restante de los condominios o conjuntos habitacionales que no forman parte de este universo, cuenten con facilidades administrativas para el registro de sus condominios y se brinde una mediación por una autoridad externa al condominio para el cumplimiento de la ley, entre otras, la recuperación de cuotas de mantenimiento o el acceso a programas de emergencia como lo fueron los sismos del 2017.
- Esto se puede lograr mediante el uso de nuevas tecnologías dirigidas a la actualización digital del proceso de desarrollo urbano en materia de vivienda. Esta recuperación de registro de Administrador no se deberá perder. De esta manera se espera que el trámite de “Acreditación de la convocatoria para la asamblea general de condominios o sesión de consejo de administradores”, solo se realice 1 vez en la vida de los condominios, y sea de forma digital.
- Señalan que consideran que la mejor estrategia para facilitar que los condominios cuenten con un registro, y por lo tanto, con administradores certificados, es que dicho registro se flexibilice y se mantenga durante el tiempo de vida del condominio. Es decir, resulta ocioso quitar el registro a los propietarios de un condominio cuando los administradores o desarrolladores inmobiliarios no cumplen con su función.
- Derivado de lo anterior, las parlamentarias proponen la modificación de varios artículos para flexibilizar el registro. Dicha estrategia, mencionan, responde incluso a las inquietudes vertidas en el sondeo, donde piden que los condominios **nazcan** con el registro. Esta acción evitaría, asimismo, la modificación de los proyectos sin autorización de las alcaldías, ya que incluso se está proponiendo que cuenten con el visto bueno de uso y ocupación previo al registro. De esta forma estamos garantizando una seguridad en la tenencia de la propiedad.
- De igual forma, reconocen que la Ley de Propiedad en Condominio debe actualizarse a los requerimientos presentes en los condominios de un gran número de unidades.

- Por último, señalan que es igualmente importante tener en cuenta que, en la firma de los traslados de dominio de las diferentes unidades privativas, no se informa a los propietarios acerca de las características de las áreas comunes de dichos condominios en la práctica. Por lo tanto, se plantea la necesidad de incluir no solo la lectura, sino también la comprensión del régimen de condominio en las escrituras de estos eventos.

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

PRIMERO. Que, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 4, párrafo 7, menciona que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa.

SEGUNDO. Que, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado, que incluye la vivienda. Establece que los Estados partes deben tomar medidas para garantizar el acceso a una vivienda adecuada para todos.

TERCERO. Que, la Constitución Política de la Ciudad de México, en su artículo 9, apartado E, derecho a la vivienda, establece:

- 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.*
- 3. Se impulsarán planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda.*
- 4. Se adoptarán medidas, de conformidad con la ley, contra el desalojo arbitrario e ilegal de los ocupantes de la vivienda.*

En el artículo 11, Apartado E, establece:

*Las personas jóvenes son titulares de derechos y tendrán la protección de la ley para participar en la vida pública y en la planeación y desarrollo de la Ciudad. Las autoridades adoptarán medidas para garantizar el pleno ejercicio de sus derechos, en particular a la identidad individual y colectiva, al libre desarrollo de su personalidad, a la autonomía, independencia y emancipación; a la participación política, económica, social, ambiental y cultural, y a la educación, al trabajo digno y a la **vivienda**. En razón de lo anterior se reconocerá el carácter diverso y heterogéneo de las personas jóvenes, así como sus necesidades específicas.*

Énfasis añadido.

Artículo 16, Apartado B, inciso c:

*La satisfacción de las necesidades de orden social, garantizando el acceso básico vital a todas las personas. El Gobierno de la Ciudad abastecerá el agua sin cargo a las **viviendas** en zonas urbanas que carezcan de conexión a la red pública.*

Énfasis añadido.

VI. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LEY O DECRETO

DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA EL PÁRRAFO VIGÉSIMO NOVENO AL ARTÍCULO 2, SE MODIFICA EL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 3, LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 8, EL INCISO C) DE LA FRACCIÓN I BIS DEL ARTÍCULO 9, EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 11, LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 12, EL ARTÍCULO 13, LA FRACCIÓN XVII DEL ARTÍCULO 33, LA FRACCIÓN II Y EL SEXTO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 38, SE DEROGA LA FRACCIÓN II Y EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 8, EL SEGUNDO PÁRRAFO DE LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 87, DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

VII. ORDENAMIENTOS A MODIFICAR

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>Artículo 2.- Para efectos de ésta Ley se entiende por:</p> <p>ADMINISTRADOR CONDÓMINO: Es el condómino de la unidad de propiedad privativa, que no siendo administrador profesional, sea nombrado Administrador por la Asamblea General.</p> <p>ADMINISTRADOR PROFESIONAL: Persona física o moral, que demuestre capacidad y conocimientos en administración de condominios que es contratado por la Asamblea General.</p> <p>ÁREAS Y BIENES DE USO COMUN: Son aquellos que pertenecen en forma proindiviso a los condóminos y su uso estará regulado por esta Ley, su Reglamento, la Escritura Constitutiva y el Reglamento Interno.</p> <p>ASAMBLEA GENERAL: Es el órgano del condómino, que constituye la máxima instancia en la toma de decisiones para expresar, discutir y resolver asuntos de interés propio y común, celebrada en los términos de la presente Ley, su Reglamento, Escritura Constitutiva y el Reglamento Interno.</p> <p>CONDOMINIO: Inmueble cuya propiedad pertenece proindiviso a varias personas, que reúne las condiciones y características establecidas en el Código Civil para el Distrito Federal.</p> <p>CONDÓMINO: Persona física o moral, propietaria de una o más unidades de propiedad privativa y, para los efectos de esta Ley, y su Reglamento, a la que haya</p>	<p>Artículo 2.- ...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>



COMISIÓN DE
IGUALDAD
DE GÉNERO



celebrado contrato en virtud del cual, de cumplirse en sus términos, llegue a ser propietario bajo el régimen de propiedad en condominio.

COMITÉ DE VIGILANCIA: Órgano de control integrado por condóminos electos en la Asamblea General, cuyo cometido entre otros, es vigilar, evaluar y dictaminar el puntual desempeño de las tareas del administrador, así como la ejecución de los acuerdos y decisiones tomados por la Asamblea General en torno a todos los asuntos comunes del condómino.

COMITÉS: Están formados por condóminos o poseedores de unidades de propiedad privativa que se organizan para realizar actividades que atienden algunos servicios complementarios ambientales, preventivos contra siniestros y promueven la cultura condominal en beneficio de la comunidad. Son instancias de autogestión, mediación, atemporales y no obligatorias, su número integrante varía, y se conforman en torno a objetivos concretos.

CONSEJO DE ADMINISTRADORES.- Órgano coordinador del condominio subdividido y/o conjunto condominal, integrado por los administradores, en el que se discuten y resuelven los asuntos de interés común.

CONDOMINIO SUBDIVIDIDO.- Condominio con un número mayor a 500 unidades de propiedad privativa; subdividido en razón a las características del condominio.

CONJUNTO CONDOMINAL: Toda aquella agrupación de dos o más condominios construidos en un solo predio, siempre que cada uno de dichos condominios conserve para sí áreas de uso exclusivo, y a su vez existan áreas de uso común para todos los condominios que integran el conjunto de referencia.

...

...

...

...

...

<p>CUOTA ORDINARIA: Cantidad monetaria acordada por la Asamblea General, para sufragar los gastos de administración, mantenimiento, de reserva, operación y servicios no individualizados de uso común.</p>	<p>...</p>
<p>CUOTA EXTRAORDINARIA: Cantidad monetaria acordada por la Asamblea General para sufragar los gastos imprevistos o extraordinarios.</p>	<p>...</p>
<p>DELEGACIÓN: El Órgano Político Administrativo en cada Demarcación Territorial.</p>	<p>...</p>
<p>ESCRITURA CONSTITUTIVA: Documento público, mediante el cual se constituye un inmueble bajo el régimen de propiedad en condominio.</p>	<p>...</p>
<p>EXTINCIÓN VOLUNTARIA: La desaparición del régimen de propiedad en condominio. LEY: Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal. MOROSO: Es el condómino o poseedor que no ha cumplido con su obligación de pagar dos cuotas ordinarias o una extraordinaria en el plazo establecido por la Asamblea General.</p>	<p>...</p>
<p>LEY: Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.</p>	<p>...</p>
<p>MOROSO: Es el condómino o poseedor que no ha cumplido con su obligación de pagar dos cuotas ordinarias o una extraordinaria en el plazo establecido por la Asamblea General.</p>	<p>...</p>
<p>MAYORÍA SIMPLE: El 50% mas uno del total de votos, según sea el caso.</p>	<p>...</p>
<p>PROCURADURÍA: Procuraduría Social del Distrito Federal.</p>	<p>...</p>
<p>PROCURADURÍA AMBIENTAL:</p>	<p>...</p>

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

POSEEDOR: Es la persona que tiene el uso, goce y disfrute de una unidad de propiedad privativa, a través de un contrato o convenio, que no tiene la calidad de condómino.

...

REGLAMENTO INTERNO: Es el instrumento que regula el uso de las áreas comunes y establece las bases de sana convivencia al interior del condominio, el cual complementa y especifica las disposiciones de esta Ley de acuerdo a las características de cada condominio.

...

REGLAMENTO: Es el Reglamento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

...

SANCIÓN: Multa o medida de apremio impuesta al condómino o poseedor que viole esta Ley, su Reglamento, la Escritura Constitutiva, el Reglamento Interno y demás leyes aplicables.

...

SESIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRADORES: Mecanismo de coordinación conforme a las facultades otorgadas en la Asamblea General del condominio subdividido y/o conjunto condominal, cuyas sesiones podrán ser ordinarias o extraordinarias.

...

UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA: Es el departamento, vivienda, local, áreas, naves y elementos anexos que le correspondan, tales como estacionamiento, cuarto de servicio, jaulas de tendido, lavaderos y cualquier otro elemento que no sean áreas y bienes de uso común sobre el cual el condómino tiene un derecho de propiedad y de uso exclusivo, siempre que esté así establecido en la Escritura Constitutiva e Individual.

...

<p>(SIN CORRELATIVO)</p>	<p>PLATAFORMA DIGITAL: Sistema Informático desarrollado por la Agencia Digital de Innovación Pública, a través de la cual se realizan los trámites establecidos en la presente Ley competencia de la Procuraduría.</p>
<p>Artículo 3.- 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, entendida ésta como aquella en la que coexiste un derecho de propiedad absoluto y exclusivo, respecto de unidades de propiedad privativa y un derecho de copropiedad en términos de lo dispuesto por los artículos 943 y 944 del Código Civil, respecto de las áreas y bienes de uso común necesarios para el adecuado uso o disfrute del inmueble.</p> <p>Asimismo, una vez constituido el Régimen de Propiedad en Condominio, éste deberá de registrarse ante la Procuraduría.</p>	<p>Artículo 3.- . . .</p> <p>Asimismo, una vez constituido el Régimen de Propiedad en Condominio, éste deberá de registrarse ante la Procuraduría por el Desarrollador o vendedor previo a la autorización de uso y ocupación del inmueble, por lo que deberá contar con un Administrador certificado regido por las disposiciones de la presente Ley a través de la plataforma digital correspondiente.</p>
<p>Artículo 8.- El Régimen de Propiedad en Condominio puede constituirse en construcciones nuevas o en proyecto, así como en inmuebles construidos con anterioridad siempre que:</p> <p>I. El inmueble cumpla con las características señaladas en el Artículo 3 de esta Ley;</p> <p>II. El número de unidades de propiedad</p>	<p>Artículo 8.- . . .</p> <p>I. . . .</p> <p>II. DEROGADO</p>

<p>privativa no sea superior a 120; y</p> <p>III. Se obtengan previamente, de la Delegación, las licencias de construcción especial procedentes, la Cédula de Publicitación, y el registro de la Manifestación de Construcción, tipo “B” o “C”;</p> <p>IV. Se obtengan previamente, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y el dictamen de impacto urbano correspondiente, y</p> <p>V. Se obtenga previamente, de la Secretaría del Medio Ambiente, la autorización de impacto ambiental correspondiente.</p> <p>En caso de que el proyecto original sufra modificaciones, en cuanto al número de unidades de propiedad privativas o ampliación o reducción o destino de áreas y bienes de uso común, la Asamblea General a través de la persona que la misma designe o quien constituyó el Régimen de Propiedad en Condominio tendrán la obligación de modificar la escritura constitutiva ante Notario Público en un término no mayor de seis meses contados a partir de la fecha del aviso por escrito que el propietario debe dar a la Delegación sobre la terminación de la obra ejecutada, independientemente de que la respectiva autorización de uso y ocupación haya sido o no expedida por el Órgano Político Administrativo, conforme a lo dispuesto por el Artículo 65 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y 11 de esta Ley.</p> <p>En ningún caso podrá el constituyente del Régimen de Propiedad en Condominio reservarse el derecho a hacer modificaciones al proyecto, si ya se ha transmitido la propiedad de la unidad de propiedad privativa, aun que dicha</p>	<p>III. Se obtengan previamente, de la Delegación, las licencias de construcción especial procedentes, la Cédula de Publicitación, y el registro de la Manifestación de Construcción, tipo “B” o “C”, así como autorización de uso y ocupación del inmueble;</p> <p>IV. . . .</p> <p>V. . . .</p> <p>SEGUNDO PÁRRAFO DEROGADO</p> <p>. . .</p>
--	--

<p>transmisión no se haya formalizado.</p> <p>En ningún caso podrá el constituyente del Régimen de Propiedad en Condominio reservarse el derecho a hacer modificaciones al proyecto, si ya se ha transmitido la propiedad de la unidad de propiedad privativa, aun que dicha transmisión no se haya formalizado.</p>	<p>...</p>
<p>Artículo 9.- Para constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, se hará constar en escritura pública:</p> <p>I. La manifestación de voluntad del propietario o propietarios del inmueble, de constituir el régimen de propiedad en condominio;</p> <p>I Bis. Que el notario tuvo a la vista, y que agrega copia al apéndice de la escritura, de:</p> <p>a) El último título de propiedad del bien, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102, fracción IV, de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, o disposición legal equivalente;</p> <p>b) Las licencias de construcción especial procedentes;</p> <p>c) La Manifestación de Construcción, tipo “B” o “C”, y su respectivo registro otorgado por la autoridad competente;</p> <p>d) El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y el dictamen de impacto urbano, que expida la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;</p> <p>e) La autorización de impacto ambiental que expida la Secretaría del Medio Ambiente, y</p> <p>f) La copia de una póliza de fianza que el propietario del inmueble deberá entregar a la</p>	<p>Artículo 9.- . . .</p> <p>I. . . .</p> <p>I bis. . . .</p> <p>a) al b) . . .</p> <p>c) La Manifestación de Construcción, tipo “B” o “C”, y su respectivo registro otorgado por la autoridad competente, así como la autorización de uso y ocupación del inmueble;</p> <p>d) al f) . . .</p>

Delegación, para garantizar la conformidad de la construcción con el proyecto, y en su caso, el cumplimiento de las medidas de mitigación, compensación, o integración urbana ordenadas en el dictamen de impacto urbano o autorización de impacto ambiental correspondiente. El monto de la fianza será determinado por el titular de la Dirección General que entre sus facultades tenga la de registrar las Manifestaciones de Construcción, y deberá corresponder al avalúo comercial que emita un valuador certificado por la autoridad competente de la Ciudad de México, avalúo que deberá versar tanto sobre la edificación como sobre el terreno donde pretenda construirse. En caso de que la obra requiera de dictamen de impacto urbano o autorización de impacto ambiental, el monto de la fianza se incrementará en un 50% de la cantidad que resulte del avalúo comercial practicado. El término de la fianza, cuando la obra no requiera de dictamen de impacto urbano, corresponderá a la fecha de la autorización de uso y ocupación. El término de la fianza, cuando la obra requiera de dictamen de impacto urbano, corresponderá a la fecha en que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, o en su caso, la Secretaría del Medio Ambiente, declaren cumplidas las medidas ordenadas en el dictamen o autorización respectivo.

II. La descripción de cada unidad de propiedad privativa; número, ubicación, colindancias, medidas, áreas y espacios para estacionamiento de uso exclusivo, si los hubiera, que lo componen más el porcentaje de indiviso que le corresponde;

III. El establecimiento de zonas, instalaciones o las adecuaciones para el cumplimiento de las normas establecidas para facilitar a las personas con discapacidad el uso del inmueble;

IV. El valor nominal asignado a cada unidad

II. al IX. . . .



COMISIÓN DE
IGUALDAD
DE GÉNERO



de propiedad privativa y su porcentaje de indiviso en relación con el valor total del inmueble;

V. El uso y las características generales del condominio de acuerdo a lo establecido en los artículos 5 y 6 de esta Ley, el uso y destino de cada unidad de propiedad privativa;

VI. La descripción de las áreas y bienes de uso común, destino, especificaciones, ubicación, medidas, componentes y colindancias y todos aquellos datos que permitan su identificación, y en su caso las descripciones de las áreas comunes sobre las cuales se puede asignar un uso exclusivo a alguno o algunos de los condóminos, y en este caso se reglamentaran dichas asignaciones;

VII. Los casos y condiciones en que pueda ser modificada la escritura constitutiva del Régimen y el reglamento interno;

VIII. La obligación de los condóminos de contratar póliza de seguro, con compañía legalmente autorizada para ello, contra terremoto, inundación, explosión, incendio y con cobertura contra daños a terceros, cubriéndose el importe de la prima en proporción del indiviso que corresponda a cada uno de ellos, previo acuerdo de la Asamblea General y lo establecido en el Reglamento Interno;

IX. El Reglamento Interno del Condominio, y en su caso conjunto condominal, el cual, no deberá contravenir las disposiciones de esta Ley, su Reglamento y otros ordenamientos jurídicos aplicables: Fracción reformada G.O. CDMX 04/08/23

Observándose al apéndice de la escritura, se agregue debidamente certificados por Notario Público, las memorias técnicas, los planos generales y los planos tipo de cada

<p>una de las unidades de propiedad privativa, correspondientes a las instalaciones hidráulicas, eléctricas, estructurales, gas y áreas comunes cubiertas y descubiertas así como jardines, estacionamiento, oficinas, casetas, bodegas, subestaciones y cisternas.</p>	
<p>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.</p> <p>Las personas condóminas o la persona administradora del condominio podrán solicitar al Consejo para Prevenir y Eliminar la Discriminación de la Ciudad de México en el ámbito de sus facultades, una opinión consultiva sobre el contenido de cualquier modificación al Reglamento Interno del condominio con la finalidad de determinar si la propuesta cumple con la presente Ley, su Reglamento, el derecho a la igualdad y no discriminación, así como de los derechos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los tratados y otros instrumentos internacionales celebrados por el Estado mexicano, en la Constitución Política de la Ciudad de México y en todas las disposiciones legales aplicables.</p>	<p>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 en condominios de hasta 60 unidades, del 30% en condominios de hasta 120 unidades y del 25% en condominios de más de 120 unidades; 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.</p> <p>...</p>
<p>Artículo 12.- En toda escritura pública que contenga un contrato de adquisición de una</p>	<p>Artículo 12.- . . .</p>

<p>unidad de propiedad privativa, el notario deberá:</p> <p>I. Relacionar la escritura pública constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, y citar los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102, fracción IV, de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, o disposición legal equivalente;</p> <p>II. Entregar al interesado una copia simple de la escritura pública constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio y copia simple del Reglamento Interno del condominio, y hacer constar la entrega de cada uno de esos documentos, y</p> <p>III. Leerle al interesado los artículos 7, 16, 28, 86 y 87 de esta Ley, y hacer constar que le fueron leídos y que tiene conocimiento pleno de lo señalado en esos preceptos</p>	<p>I. . . .</p> <p>II. Entregar al interesado Incorporar como un anexo una copia simple de la escritura pública constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio y copia simple del Reglamento Interno del condominio, y hacer constar la entrega de cada uno de esos documentos, y</p> <p>III. . . .</p>
<p>Artículo 13.- Para la extinción voluntaria del Régimen de Propiedad en Condominio, se acordará en Asamblea General Extraordinaria, a la que deberán asistir la mayoría simple de los condóminos y requerirá de un mínimo de votos que representen el 75% del valor total del condominio para que sean validas sus resoluciones. La extinción del Régimen de Propiedad en Condominio deberá constar en Escritura Pública, inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y notificarse a la Procuraduría.</p>	<p>Artículo 13.- Para la extinción voluntaria del Régimen de Propiedad en Condominio, se acordará en Asamblea General Extraordinaria, a la que deberán asistir la mayoría simple de los condóminos y requerirá de un mínimo de votos que representen el 75% 55% del valor total del condominio para que sean validas sus resoluciones. La extinción del Régimen de Propiedad en Condominio deberá constar en Escritura Pública, inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y notificarse a la Procuraduría.</p>
<p>Artículo 33.- La Asamblea General tendrá las siguientes facultades:</p> <p>I. Modificar la Escritura Constitutiva del condominio y aprobar o reformar el Reglamento Interno del mismo;</p>	<p>Artículo 33.- . . .</p> <p>I. a la XVI. . . .</p>

II. Nombrar, ratificar y remover libremente al Administrador Condómino, o Administrador Profesional según sea el caso, en los términos de la presente Ley, su Reglamento, de la Escritura Constitutiva y del Reglamento Interno;

III. Aprobar la contratación del Administrador Profesional y fijar la remuneración; lo cual quedará asentado en el acta de asamblea correspondiente;

IV. Precisar las obligaciones y facultades a cargo del Administrador y del Comité de Vigilancia frente a terceros y las necesarias respecto de los condóminos o poseedores, según actividades a desarrollar de acuerdo a sus cargos y las tareas encomendadas a los comités, de conformidad a lo establecido en la Escritura Constitutiva y al Reglamento Interno del condominio;

V. Establecer las cuotas a cargo de los condóminos o poseedores, determinando para ello el sistema o esquema de cobro que considere más adecuado y eficiente de acuerdo a las características del condominio; Sobre dichas cuotas se aplicará por concepto de morosidad, tratando por separado cada una de las cuotas que se tenga por deuda, el interés legal que no podrá exceder del nueve por ciento anual, de conformidad con el Código Civil para el Distrito Federal;

VI. Nombrar y remover al Comité de Vigilancia y a los comités de Medio Ambiente, Educación y Cultura; Seguridad y Protección Civil; de Activación Física y Deporte; y de Mediación;

VII. Resolver sobre la clase y monto de la garantía o fianza que deba otorgar el Administrador Profesional respecto al fiel desempeño de su función, y al manejo de los fondos a su cuidado.



COMISIÓN DE
IGUALDAD
DE GÉNERO



VIII. Examinar y, en su caso aprobar, los estados de cuenta semestrales que someta el Administrador a su consideración; así como el informe anual de actividades que rinda el Comité de Vigilancia;

IX. Discutir y, en su caso, aprobar el presupuesto de gastos para el año siguiente; tratándose de condominios industriales y/o comerciales se deberá asignar un fondo para la contratación de una póliza de seguro contra siniestros;

X. Instruir al Comité de Vigilancia o a quien se designe para proceder ante la Procuraduría ó autoridades competentes, cuando el administrador o administradores infrinjan las disposiciones de esta Ley, su Reglamento, el Reglamento Interno, la Escritura Constitutiva o cualquiera disposición legal aplicable;

XI. Adoptar las medidas conducentes sobre los asuntos de interés común que no se encuentren comprendidos dentro de las funciones conferidas al Administrador;

XII. Resolver sobre la restricción de servicios de energía eléctrica, gas y otros, por omisión de pago de las cuotas a cargo de los condóminos o poseedores, siempre que tales servicios sean cubiertos con dichas cuotas ordinarias. No se podrá restringir el servicio de agua potable;

XIII. Establecer los medios y las medidas para la seguridad y vigilancia del condominio, así como la forma en que deberán participar los condóminos o poseedores, en esta actividad con apoyo eventual de la autoridad;

XIV. Otorgar beneficios a los condóminos o poseedores del condominio o conjunto condominal, en relación al cumplimiento de sus obligaciones;

XV. Discutir la inversión de fondos establecidos en el artículo 55 de la presente Ley;

XVI. Revisar y en su caso aprobar el estado de cuenta que se ejerza en torno a los proyectos específicos que se desarrollan en el condominio con recursos internos o externos y sean presentados por los comités de Ecología o Medio Ambiente, Socio-Cultural, Seguridad y Protección Civil y del Deporte;

XVII. Elegir y/o reelegir libremente al Administrador Condómino o Administrador Profesional según sea el caso, en los términos de la presente Ley, su Reglamento, de la Escritura Constitutiva y del Reglamento Interno. Asimismo, podrá revocar la designación del Administrador en el caso de incumplimiento a lo establecido en el artículo 43 de la presente Ley, y lo hará del conocimiento de la Procuraduría Social quien procederá a la cancelación del registro correspondiente.

XVIII. Determinar días y horas para la celebración de asambleas generales.

XIX. Mandatar la realización de auditorías ante personal profesional autorizado, cuando se considere que existen inconsistencias o contradicciones en los estados financieros presentados por el Administrador;

XX. Promover la capacitación de los integrantes de los Comités de vigilancia y de Medio Ambiente; Educación y Cultura; Seguridad y Protección Civil; de Activación Física y Deporte; Mediación, así como el seguimiento de los casos en conflicto para su resolución pacífica.

XXI. Las demás que le confieren la Escritura Constitutiva, el Reglamento Interno y demás

XVII. Elegir y/o reelegir libremente al Administrador Condómino o Administrador Profesional según sea el caso, en los términos de la presente Ley, su Reglamento, de la Escritura Constitutiva y del Reglamento Interno. Asimismo, podrá revocar la designación del Administrador en el caso de incumplimiento a lo establecido en el artículo 43 de la presente Ley, y lo hará del conocimiento de la Procuraduría Social quien procederá ~~a la cancelación del registro correspondiente~~ **a registrar al Comité de Vigilancia como administrador suplente.**

XVIII. a XXI. . . .

<p>disposiciones aplicables.</p> <p>Los acuerdos de la Asamblea General deberán de sujetarse a lo dispuesto en esta Ley, su Reglamento, la Escritura Constitutiva, el Reglamento Interno y otras disposiciones de orden público.</p>	<p>...</p>
<p>Artículo 38- Para desempeñar el cargo de Administrador:</p> <p>I. En el caso del Administrador condómino, deberá acreditar a la Asamblea General, el cumplimiento de sus obligaciones de condómino desde el inicio y durante la totalidad de su gestión;</p> <p>II. En el caso de contratar una administración profesional, ya sea persona física o moral deberá presentar para su registro contrato celebrado con el Comité de Vigilancia conforme a la Ley aplicable, la garantía o fianza correspondiente, así como la certificación expedida por la Procuraduría y haber acreditado el curso para administradores que imparte la Procuraduría en esta materia.</p> <p>En ambos casos, tendrán un plazo máximo de treinta días naturales posteriores a su nombramiento para asistir a la capacitación o actualización que imparte la Procuraduría en esta materia.</p> <p>El nombramiento del Administrador condómino o Administrador profesional quedará asentado en el libro de actas de asamblea, o la protocolización del mismo deberá ser presentada para su registro en la Procuraduría, dentro de los quince días hábiles siguientes a su designación. Precluido dicho plazo, se aplicará una multa equivalente a cien días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal.</p>	<p>Artículo 38- ...</p> <p>I. ...</p> <p>II. En el caso de contratar una administración profesional, ya sea persona física o moral deberá presentar para la actualización de su registro contrato celebrado con el Comité de Vigilancia conforme a la Ley aplicable, la garantía o fianza correspondiente, así como la certificación expedida por la Procuraduría y haber acreditado el curso para administradores que imparte la Procuraduría en esta materia.</p> <p>...</p> <p>...</p>

<p>La Procuraduría emitirá dicho registro y constancia de capacitación y/o actualización dentro de los quince días hábiles una vez cumplido con los requisitos establecidos en ésta Ley y su Reglamento.</p> <p>El nombramiento como administrador lo otorga la asamblea general de condóminos y tendrá plena validez frente a terceros y todo tipo de autoridades, siempre y cuando acredite su personalidad con el registro de administrador vigente emitido por la Procuraduría.</p> <p>El libro de actas donde se plasme el nombramiento del administrador o la protocolización del mismo, deberá ser presentado para su registro en la Procuraduría, dentro de los quince días hábiles siguientes a su designación. La Procuraduría emitirá dicho registro en un término de quince días hábiles.</p>	<p>...</p> <p>...</p> <p>El libro de actas donde se plasme el nombramiento del administrador o la protocolización del mismo, deberá ser presentado para actualización de su registro en la Procuraduría, dentro de los quince días hábiles siguientes a su designación. La Procuraduría emitirá la actualización de dicho registro en un término de quince días hábiles.</p>
<p>Artículo 87.- La contravención a las disposiciones de esta ley establecidas en los artículos 14, 16, 19, 21, 25, 43, 44, 49, 59 y 73, serán sancionadas con multa que se aplicará de acuerdo con los siguientes criterios:</p> <p>I. Por faltas que afecten, la tranquilidad o la comodidad de la vida condominal, así como incurrir en actos de discriminación, se aplicará multa por el equivalente de diez a cien veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; Párrafo reformado G.O.CDMX 03/03/23</p> <p>Cuando las instancias competentes acrediten que las personas administradoras sean responsables por violar el derecho a la igualdad y la no discriminación serán revocadas por la Procuraduría y no podrán recaudar aportaciones o cuotas, ni realizar gastos de los fondos condominales de que disponen. Párrafo adicionado G.O. CDMX</p>	<p>Artículo 87.- ...</p> <p>I. a la IV. ...</p>

04/08/23

En este caso, la Asamblea General nombrará a una nueva persona administradora en un plazo máximo de 30 días naturales, con fundamento en lo establecido en los artículos 32, fracción III y 33, fracción II de la presente ley. Párrafo adicionado G.O. CDMX 04/08/23

En caso de que el Reglamento Interno del Condominio contenga disposiciones que violen el derecho a la igualdad y a la no discriminación, la Asamblea General en donde se nombre a la nueva Persona Administradora modificará dichas disposiciones. Párrafo adicionado G.O. CDMX 04/08/23

II. Por faltas que afecten el estado físico del inmueble sin que esto signifique poner en riesgo la seguridad de los demás condóminos; que impidan u obstaculicen el uso adecuado de las instalaciones y áreas comunes; o que afecten el funcionamiento del condominio, se aplicará multa por el equivalente de cincuenta a doscientos veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; Fracción reformada G.O.CDMX 03/03/23

III. Por aquellas faltas que provoquen un daño patrimonial, o pongan en riesgo la seguridad del inmueble o las personas, se aplicará multa por el equivalente de cincuenta a trescientos veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; Fracción reformada G.O.CDMX 03/03/23

IV. Por incumplimiento en el pago oportuno de las cuotas ordinarias, extraordinarias de administración, de mantenimiento y las correspondientes al fondo de reserva, se aplicará multa de 10 a 100 veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; Fracción reformada G.O.CDMX 03/03/23

V. Los Administradores o Comités de

V. ...

Vigilancia que a juicio de la Asamblea General, Consejo, o de la Procuraduría no hagan un buen manejo o vigilancia de las cuotas de servicios, mantenimiento y administración, de reserva o extraordinarias, por el abuso de su cargo o incumplimiento de sus funciones, o se ostenten como tal sin cumplir lo que esta Ley y su reglamento establecen para su designación, estarán sujetos a las sanciones establecidas en las fracciones I, II, III y IV de este artículo, aumentando un 50% la sanción que le corresponda, independientemente de las responsabilidades o sanciones a que haya lugar, contempladas en otras Leyes;

La Procuraduría, de acreditarse los supuestos establecidos en el párrafo anterior y una vez emitida la resolución administrativa que cause estado, a petición de parte, podrá revocar el registro emitido.

VI. Se aplicará multa de 50 a 200 veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al administrador o persona que tenga bajo su custodia el libro de actas debidamente autorizado y que habiendo sido notificado de una Asamblea General legalmente constituida no lo presente para el desahogo de la misma; Fracción reformada G.O.CDMX 03/03/23

VII. Se aplicará multa de 50 a 300 veces la Unidad de Medida y Actualización vigente por incumplimiento a lo dispuesto en el artículo 44 de la presente Ley. En los casos de reincidencia, se aplicará hasta el doble de la sanción originalmente impuesta; y Fracción reformada G.O.CDMX 03/03/23

VIII. Se aplicará multa de 100 a 400 veces la Unidad de Medida y Actualización vigente, a los administradores que realicen cobros no previstos en esta ley y aprobados por la Asamblea General en viviendas de interés social y popular. En los casos de reincidencia, se aplicará hasta el doble de la

SEGUNDO PÁRRAFO DEROGADO

VI. a VIII. ...

...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...

PLATAFORMA DIGITAL: Sistema Informático desarrollado por la Agencia Digital de Innovación Pública, a través de la cual se realizan los trámites establecidos en la presente Ley competencia de la Procuraduría.

Artículo 3.- . . .

Asimismo, una vez constituido el Régimen de Propiedad en Condominio, éste deberá de registrarse ante la Procuraduría **por el Desarrollador o vendedor previo a la autorización de uso y ocupación del inmueble, por lo que deberá contar con un Administrador certificado regido por las disposiciones de la presente Ley a través de la plataforma digital correspondiente.**

Artículo 8.- . . .

I. . . .

II. DEROGADO

III. Se obtengan previamente, de la Delegación, las licencias de construcción especial procedentes, la Cédula de Publicitación, y el registro de la Manifestación de Construcción, tipo “B” o “C”, **así como autorización de uso y ocupación del inmueble;**

IV. . . .

V. . . .

SEGUNDO PÁRRAFO DEROGADO

...
...

Artículo 9.- . . .

I. . . .

I bis. . . .

a) al b)

c) La Manifestación de Construcción, tipo “B” o “C”, y su respectivo registro otorgado por la autoridad competente, **así como la autorización de uso y ocupación del inmueble;**

d) al f)

II. al IX. . . .

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 **en condominios de hasta 60 unidades, del 30% en condominios de hasta 120 unidades y del 25% en condominios de más de 120 unidades;** 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.

...

Artículo 12.- . . .

I. . . .

II. ~~Entregar al interesado~~ **Incorporar como un anexo** una copia simple de la escritura pública constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio y copia simple del Reglamento Interno del condominio, y hacer constar la entrega de cada uno de esos documentos, y

III. . . .

Artículo 13.- Para la extinción voluntaria del Régimen de Propiedad en Condominio, se acordará en Asamblea General Extraordinaria, a la que deberán asistir la mayoría simple de los condóminos y requerirá de un mínimo de votos que representen el ~~75%~~ **55%** del valor total del condominio para que sean validas sus resoluciones. La extinción del Régimen de Propiedad en Condominio deberá constar en Escritura Pública, inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y notificarse a la Procuraduría.

Artículo 33.- . . .

I. a la XVI. . .

XVII. Elegir y/o reelegir libremente al Administrador Condómino o Administrador Profesional según sea el caso, en los términos de la presente Ley, su Reglamento, de la Escritura Constitutiva y del Reglamento Interno. Asimismo, podrá revocar la designación del Administrador en el caso de incumplimiento a lo establecido en el artículo 43 de la presente Ley, y lo hará del conocimiento de la Procuraduría Social quien procederá ~~a la cancelación del registro correspondiente~~ **a registrar al Comité de Vigilancia como administrador suplente.**

XVIII. a XXI. . . .

...

Artículo 38- . . .

I. . . .

II. En el caso de contratar una administración profesional, ya sea persona física o moral deberá presentar para **la actualización de** su registro contrato celebrado con el Comité de Vigilancia conforme a la Ley aplicable, la garantía o fianza correspondiente, así como la certificación expedida por la Procuraduría y haber acreditado el curso para administradores que imparte la Procuraduría en esta materia.

...

...

...

...

El libro de actas donde se plasme el nombramiento del administrador o la protocolización del mismo, deberá ser presentado para **actualización de** su registro en la Procuraduría, dentro de los quince días hábiles siguientes a su designación. La Procuraduría emitirá **la**

actualización de dicho registro en un término de quince días hábiles.

Artículo 87.- . . .

I. a la IV. . . .

V. . . .

SEGUNDO PÁRRAFO DEROGADO

VI. a VIII. . . .

. . . .

IX. ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. Túrnese a la Jefatura de Gobierno para su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Dado en el Pleno del H. Congreso de la Ciudad de México.
a los 26 días del mes de octubre de 2023.

ATENTAMENTE

Comisión de Igualdad de Género	
Nombre	Firma
Diputada Ana Francis López Bayghen Patiño, Presidenta	
Diputada América Alejandra Rangel Lorenzana, Vicepresidenta	
Diputada Gabriela Quiroga Anguiano, Secretaria	
Diputada Alicia Medina Hernández, Integrante	
Diputada Marcela Fuente Castillo, Integrante	
Diputada Nancy Marlene Núñez Reséndiz, Integrante	



COMISIÓN DE
IGUALDAD
DE GÉNERO



Diputada Valentina Valia Batres Guadarrama, Integrante	
Diputada Ana Jocelyn Villagrán Villasana, Integrante	
Diputada Mónica Fernández César, Integrante	

Título	10. PM INI CONDOMINIOS
Nombre de archivo	IN. Condominios.docx.pdf
Identificación del documento	21bb393d24ade1a587c3d0ad7abff27251c22d2b
Formato de fecha del registro de auditoría	DD / MM / YYYY
Estado	● Pendiente de firma

Historial del documento



16 / 10 / 2023
19:17:29 UTC

Enviado para su firma a Diputada Ana Francis López Bayghen (francis.lopez@congresocdmx.gob.mx), Diputada América Rangel (america.rangel@congresocdmx.gob.mx), Diputada Alicia Medina (alicia.medina@congresocdmx.gob.mx), Diputada Marcela Fuente (marcela.fuente@congresocdmx.gob.mx), Diputada Nancy Núñez (nancy.nunez@congresocdmx.gob.mx), Diputada Valentina Batres (valentina.batres@congresocdmx.gob.mx), Diputada Ana Villagrán (jocelyn.villagran@congresocdmx.gob.mx), Diputada Monica Fernandez (monica.fernandez@congresocdmx.gob.mx) and Diputada Gabriela Quiroga (gabriela.quiroga@congresocdmx.gob.mx) por francis.lopez@congresocdmx.gob.mx
IP: 187.189.172.81



VISUALIZADO

16 / 10 / 2023
21:24:16 UTC

Visualizado por Diputada Ana Francis López Bayghen (francis.lopez@congresocdmx.gob.mx)
IP: 187.189.172.81

Título	10. PM INI CONDOMINIOS
Nombre de archivo	IN. Condominios.docx.pdf
Identificación del documento	21bb393d24ade1a587c3d0ad7abff27251c22d2b
Formato de fecha del registro de auditoría	DD / MM / YYYY
Estado	● Pendiente de firma

Historial del documento

 FIRMADO	16 / 10 / 2023 21:24:28 UTC	Firmado por Diputada Ana Francis López Bayghen (francis.lopez@congresocdmx.gob.mx) IP: 187.189.172.81
 INCOMPLETO	16 / 10 / 2023 21:24:28 UTC	Este documento no ha sido ejecutado en su totalidad por todos los firmantes.