



II LEGISLATURA



COMISIÓN DE  
DERECHOS HUMANOS

**DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON MODIFICACIONES DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA DE LOS DERECHOS DE IGUALDAD Y NO DISCRIMINACIÓN.**

**H. CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

**II LEGISLATURA**

**PRESENTE**

La Comisión de Derechos Humanos, de conformidad con lo establecido en los artículos 1 y 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, apartado D, inciso a) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12, fracción II, 13, fracción LXIV, 67, 70, fracción I, 72, fracciones I, VIII y X, 77, párrafo tercero y 80 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México y 103, fracción I, 104, 105, 106, 107, 256, 257, 258, 259 y 260 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, somete a la consideración de este Honorable Pleno el presente **Dictamen de la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversos artículos de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal en materia del derecho de Igualdad y no Discriminación presentada por el Diputado Federico Döring Casar**, lo anterior al tenor de la siguiente:

### **METODOLOGÍA**

Con base y fundamento en los artículos 106 y 256 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México se presenta el Dictamen con el siguiente orden metodológico.

- A. En el apartado “**PREÁMBULO**” se señala la competencia de la Comisión, adicionalmente se hace constar el planteamiento del problema, se sintetiza el contenido y alcances de las iniciativas materia del presente dictamen.



II LEGISLATURA



- B. En el apartado de “**ANTECEDENTES**”, se hace constar del trámite de inicio del proceso legislativo, jurisdiccional y administrativo del asunto del dictamen.
  
- C. En el apartado “**CONSIDERANDOS**” se vierten los criterios de valoración utilizados por la comisión, así como el resultado de los análisis de la consulta para emitir la resolución del presente dictamen.
  
- D. En el apartado “**PUNTOS RESOLUTIVOS**” las Diputadas y Diputados integrantes de la comisión, expresan el sentido del proyecto de dictamen, el cual se someterá a votación de la mayoría en el pleno de la Comisión de Derechos Humanos del Congreso de la Ciudad de México.

### **PREÁMBULO**

A la Comisión de Derechos Humanos de la II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, le fue turnada para su análisis y dictamen la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversos artículos de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal en materia de los derechos de igualdad y no discriminación.

En consecuencia, se concluye que, en atención a los principios de eficiencia y economía legislativa, en el presente dictamen se resuelva la siguiente iniciativa:

Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversos artículos de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal en materia de los derechos de igualdad y no discriminación, que presentó el Diputado Federico Döring Casar, Integrante del Grupo Parlamentario del PAN.

### **FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES, LEGALES Y REGLAMENTARIOS**



II LEGISLATURA



El Congreso de la Ciudad de México es competente para legislar la materia a que se refiere cada una de las iniciativas relacionadas en el presente instrumento legislativo, atento a lo dispuesto por los artículos 122, apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, apartado A, numeral 1; apartado D, inciso a) de la Constitución Política de la Ciudad de México; y 13, fracción LXIV de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México.

De igual forma la Comisión de Derechos Humanos, es competente para conocer de la iniciativa relacionada en el proemio del presente dictamen. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 67, 70, fracción I, 72 fracciones I y X, 74, fracción XVII y 80 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 1º, 103, fracción I, 106, 187, 221, fracción I, 222, fracciones III y VIII del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México.

## ANTECEDENTES

1. El día veintiuno de febrero del presente año, el Diputado Federico Döring Casar, presentó ante el Pleno del Congreso de la Ciudad de México la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversos artículos de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal en materia de los derechos de igualdad y no discriminación.
2. El día veintitrés de febrero del año en curso mediante oficio MDSPOSA/CSP/0932/2023, el presidente de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, Diputado Fausto Manuel Zamorano Esparza, turnó el contenido de la iniciativa para su análisis y dictamen a la Comisión de Derechos Humanos de este Órgano Legislativo.
3. El día 13 de marzo de dos mil veintitrés, en las oficinas de la Comisión de Derechos Humanos se recibió el oficio CAOQCAI/CCDMX/IIL/233/2023 mediante el cual, la Licenciada Pilar Jiménez Islas, Secretaria Técnica del Comité de Atención, Orientación y Quejas Ciudadanas y Asuntos Interinstitucionales de este órgano Legislativo, hace del conocimiento de la Diputada Presidenta Marisela Zúñiga Cerón, que conformidad al artículo 25, apartado A, numeral 4 de la Constitución Política de la Ciudad de México y artículo 165, fracción I del Reglamento del

Congreso, ha transcurrido el tiempo de diez días hábiles para que la ciudadanía en general pudiera emitir opinión a la iniciativa en comento sin que se generaran opiniones.

## **OBJETO Y CONTENIDO DE LA INICIATIVA**

La iniciativa que presentó el Diputado Federico Döring Casar, en esta ocasión el promovente, pone como eje central de su iniciativa el Derecho a la Igualdad y la No discriminación que viene a abonar al crecimiento y progreso de una Ciudad de Derechos.

Pone al centro de la atención la Constitución Política de la Ciudad de México, específicamente el artículo 3 en su numeral 1 donde establece que la dignidad humana es principio rector supremo y sustento de los derechos humanos, por lo que se reconoce a toda persona la libertad y la igualdad en derechos.

Asimismo, invoca al artículo 4, apartado A de la Constitución Local de esta Ciudad donde se establece que la protección de los derechos humanos en la Ciudad de México, las personas gozan de los derechos humanos y garantías reconocidas en la Constitución Federal, en los tratados e instrumentos internacionales de los que el Estado mexicano es parte y particularmente hace énfasis en la parte final del presente apartado donde se establece que las autoridades deberán prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos,

La mayoría de la exposición de motivos que se presenta en la iniciativa se enfoca en diversos preceptos de la Constitución de la Ciudad de México, tal es el caso del apartado C del artículo 4 de la Constitución Local, donde se establece que la Ciudad de México garantiza la igualdad sustantiva entre todas las personas sin distinción por cualquiera de las condiciones de diversidad humana y que las autoridades adoptarán medidas de nivelación, inclusión y acción afirmativa. Además, prohíbe toda forma de discriminación, formal o de facto, que atente contra la dignidad humana o tenga por objeto o resultado la negación, exclusión, distinción, menoscabo, impedimento o restricción de los derechos de las personas, grupos y comunidades, motivada por origen étnico o nacional, apariencia física, color de piel, lengua, género, edad, discapacidades, condición social, situación migratoria, condiciones de salud, embarazo, religión, opiniones, preferencia sexual, orientación sexual, identidad de género, expresión de género, características sexuales, estado civil o cualquier otra. También se considerará discriminación la misoginia, cualquier manifestación de xenofobia, segregación racial, antisemitismo, islamofobia, así como la discriminación racial y otras formas conexas de intolerancia. Incluso La negación de ajustes razonables, proporcionales y objetivos, se considerará discriminación.

Lo anterior, considerando distintos hechos denunciados ante la opinión pública, así como de la opinión emitida por el Consejo para Prevenir y Eliminar la Discriminación en la Ciudad de México respecto del Reglamento Interior del condominio Cumbres de Santa Fe, y por la que se concluye que el instrumento normativo es consideradoracista que utiliza las técnicas de perfilamiento racial para prohibir al personal doméstico que labora en los domicilios del condominio caminar durante sus horas de trabajo en áreas comunes del condominio, con excepción de otros prestadores de servicios.

Algo sumamente importante que viene contenido en la iniciativa es que “Los derechos a la igualdad y a la no discriminación son vinculantes no sólo frente a los órganos del Estado, sino adicionalmente poseen eficacia jurídica en relaciones entre particulares. Es el caso de la administración del condominio Cumbres de Santa Fe.”

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

*“En el decreto por el que se expide la Constitución Política de la Ciudad de México, se señala que esta busca, entre otros objetivos, la consolidación del Estado garante de los derechos humanos y de las libertades inalienables de las personas. En su artículo 3 titulado De los principios rectores, en su numeral 1, se establece que la dignidad humana es principio rector supremo y sustento de los derechos humanos, por lo que se reconoce a toda persona la libertad y la igualdad en derechos. En tanto, en su numeral 2 se enlistan los principios rectores que asume la Ciudad de México entre los que se encuentran: el respeto a los derechos humanos, el diálogo social, la cultura de la paz y la no violencia, el respeto a la propiedad privada, la igualdad sustantiva, la no discriminación y la inclusión.*

*En el artículo 4, apartado A, de la Constitución Política de la Ciudad se establece que para la protección de los derechos humanos en la Ciudad de México las personas gozan de los derechos humanos y garantías reconocidas en la Constitución federal, en los tratados e instrumentos internacionales de los que el Estado mexicano es parte, en la propia Constitución de la Ciudad y en las normas generales y locales. Se especifica que los derechos pueden ejercerse a título individual o colectivo, tienen una dimensión social y son de responsabilidad común. En el mismo artículo y apartado citado en el párrafo anterior, se establece que todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, están obligadas a promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos. Asimismo, las autoridades adoptarán medidas para la disponibilidad, accesibilidad, diseño universal, aceptabilidad, adaptabilidad y calidad de los bienes, servicios e infraestructura públicos necesarios para que las personas que habitan en la Ciudad puedan ejercer sus derechos. Finalmente, se establece que las autoridades deberán prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos.*

*En cuanto hace a los principios rectores de los derechos humanos, en el artículo 4, apartado B, de la Constitución de la Ciudad se señalan la universalidad, interdependencia, indivisibilidad, complementariedad, integralidad, progresividad y no regresividad. También se especifica que los derechos humanos son inalienables, imprescriptibles, irrenunciables, irrevocables y exigibles. En cuanto a los principios referidos a la aplicación e interpretación de los derechos humanos se considera el principio pro persona, y respecto a la aplicación transversal de los derechos humanos se señala que las autoridades atenderán las perspectivas de género, la no discriminación, la inclusión, la accesibilidad, el interés superior de niñas, niños y adolescentes, el diseño universal, la interculturalidad, la etaria y la sustentabilidad.*

*En el apartado C del artículo 4 de la Constitución local, intitulado Igualdad y no discriminación, se establece que la Ciudad de México garantiza la igualdad sustantiva entre todas las personas sin distinción por cualquiera de las condiciones de diversidad humana y que las autoridades adoptarán medidas de nivelación, inclusión y acción afirmativa. Además, prohíbe toda forma de discriminación, formal o de facto, que atente contra la dignidad humana o tenga por objeto o resultado la negación, exclusión, distinción, menoscabo, impedimento o restricción de los derechos de las personas, grupos y comunidades, motivada por origen étnico o nacional, apariencia física, color de piel, lengua, género, edad, discapacidades, condición social, situación migratoria, condiciones de salud, embarazo, religión, opiniones, preferencia sexual, orientación sexual, identidad de género, expresión de género, características sexuales, estado civil o cualquier otra. También se considerará discriminación la misoginia, cualquier manifestación de xenofobia, segregación racial, antisemitismo, islamofobia, así como la discriminación racial y otras formas conexas de intolerancia. Incluso La negación de ajustes razonables, proporcionales y objetivos, se considerará discriminación.*

*En esta tesitura, en la presente iniciativa de ley se proponen una serie de reformas a distintos dispositivos normativos con el objeto hacer respetar y garantizar que todas las personas gocen, sin discriminación alguna, de todos 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. En concreto, garantizando la igualdad sustantiva y evitando toda forma de discriminación formal y de facto.*

*Lo anterior, considerando distintos hechos denunciados ante la opinión pública, así como de la opinión emitida por el Consejo para Prevenir y Eliminar la Discriminación en la Ciudad de México respecto del Reglamento Interior del condominio Cumbres de Santa Fe, y por la que se concluye que el instrumento normativo es considerado racista que utiliza las técnicas de perfilamiento racial para prohibir al personal*

*doméstico que labora en los domicilios del condominio caminar durante sus horas de trabajo en áreas comunes del condominio, con excepción de otros prestadores de servicios.*

*Se calificó esta medida como discriminatoria, la cual descansa en la apariencia, la tonalidad de piel y la pertenencia psicoracial del personal doméstico, es decir, la medida se basa sobre un proceso de racialización de las personas contratadas como personal doméstico en los hogares que se ubican en el condominio Cumbres de Santa Fe, personas trabajadoras del hogar, choferes, personas que se dedican a la jardinería, reparación, plomería, entre otras.*

*Por lo tanto, el Consejo concluye que es una medida que vulnera los derechos humanos a la dignidad y a la no discriminación, al trabajo, a la libertad de desplazamiento y libre desarrollo de la personalidad, en agravio de las personas que prestan sus servicios en el condominio.*

*Los derechos a la igualdad y a la no discriminación son vinculantes no sólo frente a los órganos del Estado, sino adicionalmente poseen eficacia jurídica en relaciones entre particulares. Es el caso de la administración del condominio Cumbres de Santa Fe.*

*Por ello, considerando la opinión jurídica del Consejo para Prevenir y Eliminar la Discriminación en la Ciudad de México en relación con el Reglamento Interior del condominio Cumbres de Santa Fe, y de su exhorto al Congreso de la Ciudad de México para que de acuerdo con los estándares a los derechos humanos y en especial al derecho a la igualdad y no discriminación, se realicen las adecuaciones legales correspondientes a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y demás disposiciones legales para que se respeten los derechos de las personas que prestan sus servicio en los distintos condominios de la ciudad.*

*En la Ciudad de México se estima que más de la mitad de su población habita en un condominio, ante este hecho y con el objetivo de regular la convivencia vecinal se expidió la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal. Las disposiciones de esta ley son de orden público e interés social y tienen por objeto regular la constitución, modificación, organización, funcionamiento, administración y extinción del Régimen de Propiedad en Condominio. Asimismo, regula las relaciones entre los condóminos y/o, poseedores y entre éstos y su administración, estableciendo las bases para resolver las controversias que se susciten con motivo de tales relaciones, mediante la conciliación, el arbitraje, a través de la Procuraduría Social, sin perjuicio de la competencia que corresponda a otras autoridades judiciales o administrativas.*

*Se considera que para que la convivencia en un condominio sea sana y todos los residentes gocen de sus derechos sin afectar los de los demás, es necesario un*

*cuerpo normativo que regule las relaciones al interior de la comunidad, y considerando que cada condominio tiene sus propias particularidades es necesario que cada uno cuente con un reglamento interno en el que se establezcan lineamientos que considere esas particularidades.*

*El reglamento interno es considerado en líneas generales como el conjunto de disposiciones y condiciones internas propias de cada inmueble o de la administración de un condominio en las que se establecen medidas de orden técnico, administrativo, aspectos funcionales, derechos y obligaciones tanto de los condóminos como de los residentes en general. Señala las normas a las que deben sujetarse todos los habitantes u ocupantes del condominio que tiene como finalidad complementar la normatividad del régimen de propiedad en condominio y la ley condominal para mantener un orden y convivencia dentro de la comunidad.*

*En la Ley de Propiedad en Condominio para el Distrito Federal se define al reglamento interno como 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 la ley atendiendo a las características particulares de cada condominio. En suma, las disposiciones del reglamento interno de un condominio rigen los derechos y obligaciones de los condóminos.*

*Es de relevancia el reglamento interno de un condominio que en el artículo 9, fracción IX de la Ley de Propiedad en Condominio para el Distrito Federal, se establece que, para constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, se hará constar en escritura pública; y se señala que el reglamento no deberá contravenir las disposiciones de la propia ley local, su reglamento, así como otros ordenamientos jurídicos aplicables.*

*Como todo conjunto de normas, el reglamento interno no es rígido y puede ser modificado, por ello, en el artículo 4, fracción VII, de la Ley de Propiedad en Condominio establece que, para la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, se hará constar en escritura pública los casos y condiciones en que pueda ser modificado el reglamento interno de un condominio. En tanto, en el artículo 11 de la ley local se señala que 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.*

*Es por ello que se propone adicionar y modificar el texto de diversos dispositivos normativos de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, para que los administradores de los condominios, los propios condóminos, los poseedores y ocupantes del condominio, puedan acudir a la Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de México y al Consejo para Prevenir y Eliminar la*



*Discriminación en la Ciudad de México, a solicitar una opinión jurídica sobre el Reglamento Interno de sus respectivos condominios, así como de las modificaciones que se pongan a consideración de los mismos.*

*Por lo anteriormente expuesto y fundado, solicito a este H. Congreso de la Ciudad de México, se sirva discutir y en su caso aprobar, la presente propuesta para quedar como sigue:” (sic)*

Y para concluir con el presente apartado esta Comisión hace constar en un cuadro comparativo el texto vigente en contraste con la propuesta del Diputado proponente a fin de que sea de fácil observación.

Texto vigente	Texto propuesto
<p><b>Artículo 9.-</b> Para Constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, se hará constar en escritura pública:</p> <p>I... a la VII...</p> <p>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;</p> <p>...</p>	<p><b>Artículo 9.-</b> Para Constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, se hará constar en escritura pública:</p> <p>I... a la VII...</p> <p>IX. El Reglamento Interno del Condominio, y en su caso conjunto condominal, el cual, no deberá contravenir las disposiciones de esta Ley, su Reglamento, <b>respetando y garantizando que los condóminos, poseedores y ocupantes gocen, sin discriminación alguna, 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;</b></p> <p>...</p>
<p><b>Artículo 11.-</b> 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><b>Artículo 11.-</b> 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>Los condóminos y el administrador condómino podrán solicitar a la Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de México y al Consejo para Prevenir y Eliminar la Discriminación en la Ciudad de México, una opinión jurídica sobre el contenido de cualquier modificación al Reglamento Interno del condominio que se ponga a consideración en Asamblea General Extraordinaria, con la finalidad de determinar si la propuesta cumple con la presente Ley, su Reglamento, el derecho a la igualdad y la 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 mexicanos, en la Constitución Política de la Ciudad de México y en todas las disposiciones legales aplicables.</p>
<p><b>Artículo 53.-</b> El Reglamento Interno contendrá, sin contravenir lo establecido por esta Ley, su Reglamento y la Escritura Constitutiva correspondiente, las disposiciones que por las características específicas del condominio se consideren necesarias refiriéndose en forma enunciativa mas no limitativa, por lo menos, a lo siguiente:</p> <p>I... a la XIII...</p> <p>XIV. Determinar, en su caso, las medidas y limitaciones para poseer animales en las unidades de propiedad privativa o áreas</p>	<p>Artículo 53.- El Reglamento Interno contendrá <b>las disposiciones que por las características específicas del condominio se consideren necesarias</b> sin contravenir lo establecido por esta Ley, su Reglamento y la Escritura Constitutiva correspondiente, <b>respetando y garantizando que los condóminos, poseedores y ocupantes gocen, sin discriminación alguna, 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; refiriéndose en forma enunciativa mas no limitativa, por lo menos, a lo siguiente:</b></p> <p>I... a la XIII...</p> <p><b>XIV: Determinar las medidas y limitaciones para poseer animales de compañía en las unidades de propiedad privativa o áreas comunes, así como de</b></p>

<p>comunes; si el Reglamento de esta Ley fuere omiso, la Asamblea General resolverá lo conducente.</p>	<p><b>su uso garantizando siempre el bienestar animal. Si el Reglamento de esta Ley fuere omiso, la Asamblea General resolverá lo conducente.</b></p> <p>Los perros de asistencia no serán sujetos de ninguna medida o limitante a las que se refiere el párrafo anterior, por lo que sus propietarios o poseedores podrán hacer uso de las áreas comunes sin restricción.</p>
<p>XV... a la XX... <i>Sin correlativo</i></p>	<p><b>Artículo 54 bis. Los condóminos, poseedores, ocupantes y el administrador condómino podrán solicitar a la Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de México y al Consejo para Prevenir y Eliminar la Discriminación en la Ciudad de México, una opinión sobre el Reglamento Interno del condominio, así como de sus modificaciones, sobre su cumplimiento con esta Ley, su Reglamento, la Escritura Constitutiva Correspondiente y sobre el respeto, sin discriminación alguna, 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.</b></p>
<p>Sin correlativo</p>	<p><b>Artículo 87 bis. Los Administradores que incurran en violaciones al derecho a la igualdad y la no discriminación o cualquier abuso de su cargo, o apliquen disposiciones del Reglamento Interno del condominio que violen el derecho a la igualdad y la no discriminación, estarán sujetos a las sanciones establecidas en la fracción I, del artículo 87 de esta Ley, aumentando un 50% la sanción que le corresponda, independientemente de las responsabilidades o sanciones a que haya lugar, contempladas con otras Leyes.</b></p> <p>Los administradores que incurran en estas faltas no podrán recudar</p>

	<p><b>aportaciones y cuotas, así como realizar gastos de los fondos que disponga.</b></p> <p><b>Por incumplimiento del contenido de este artículo, podrá proceder la revocación del mandato del Administrador condómino o profesional, a petición de al menos el veinte por ciento de los condóminos, lo cual deberá ser ratificado por la asamblea.</b></p>
--	--

## CONSIDERANDOS

En este apartado se procede a realizar un análisis de la legitimidad en la presentación de la iniciativa, así como del cumplimiento de los requisitos reglamentarios de forma y contenido, finalmente se establece la metodología para realizar el análisis de cada una de ellas y su viabilidad jurídica, en apego al marco constitucional y convencional. El presente apartado constituye la base de los argumentos que motivan y sustentan el sentido del presente dictamen.

**PRIMERO.** Que, de conformidad con el artículo 30, numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México y el artículo 12, fracción II de la Ley Orgánica del Congreso, la facultad de iniciar leyes o decretos compete a las Diputadas y Diputados del Congreso de la Ciudad de México; con fundamento en lo anterior, las y los integrantes de esta Comisión dictaminadora hemos constatado que la iniciativa mencionada en el proemio del presente dictamen fue presentada por quien se encuentra legitimada constitucional y legalmente para accionar la función legislativa.

**SEGUNDO.** Que, de conformidad con el Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, las Diputadas y Diputados integrantes de la Comisión de Derechos Humanos procedimos a revisar que la iniciativa, sujeta a estudio, cumpliera con los requisitos de forma y contenido establecidos en el reglamento aplicable.

En esta lógica se constata que la iniciativa fue presentada por el Diputado proponente de manera impresa, con encabezado y título, conteniendo una exposición de motivos en la que

se fundamentó y motivó la propuesta y con argumentos que la sustentaron, planteando el problema que la iniciativa pretende resolver, así como los ordenamientos a modificar y el texto normativo propuesto, artículos transitorios, lugar, fecha, nombre y firma de la legisladora.

**TERCERO.** El Diputado promovente Federico Döring Casar basa principalmente su exposición de motivos de la iniciativa en estudio, “hechos denunciados ante la opinión pública” así como de la opinión emitida por el Consejo para Prevenir y Eliminar la Discriminación de la Ciudad de México (COPRED) en la cual precisa un caso de discriminación en un macro-condominio al poniente de la Ciudad de México, específicamente en el condominio Cumbres de Santa Fe.

El Reglamento Interior de dicho condominio fue considerado por el COPRED discriminatorio toda vez que se limitaban el ejercicio de derechos como el del libre tránsito y el derecho a la recreación al personal doméstico y de servicio de modo que desembocaba en un perfilamiento racial donde se prohibía al personal doméstico que labora en los domicilios del condominio caminar durante sus horas de trabajo en áreas comunes del mismo.

Originado de dichos contenidos, el COPRED determinó que los Lineamientos de Convivencia y Sanciones del condominio Cumbres de Santa Fe contenía disposiciones discriminatorias, para el caso en comento, lo señalado en el apartado I, inciso s), sobre la convivencia en áreas comunes, en el cual se prohibía:

*“s) Queda prohibido para el personal doméstico como para los visitantes, deambular ni hacer uso de ninguna instalación, ni pasear por caminos, parques, plazas o cualquier área de uso exclusivo de residentes y sus invitados. Por lo tanto, durante sus horas de trabajo el personal doméstico deberá permanecer dentro de las residencias, con excepción de nanas, institutrices o enfermeras cuando acompañen a menores de edad, personas mayores o discapacitados (sic) a pasear o hacer uso de las instalaciones de Cumbres Santa Fe. En todo momento, los residentes se harán responsables por la conducta de su personal a su servicio o visitante, y por la observancia a estas normas. Cualquier daño causado por ellos, los residentes serán los responsables.”*

El consejo concluye toda su opinión jurídica con los siguiente:

*“En conclusión, se considera que la medida descansa en una diferenciación por tonalidad de piel, apariencia física y/o pertenencia étnico racial, y en la ocupación de las personas (empleados domésticos) la cual está asociada a las mismas características. Dichas categorías son categorías prohibidas de acuerdo con la cláusula de no discriminación del artículo 4 de la Constitución de la Ciudad de México y 5° de la Ley para Prevenir y Eliminar la Discriminación de la Ciudad de México.”*

Por lo tanto, esta Comisión de Derechos Humanos en su carácter de dictaminadora, considera que los actos de discriminación se configuraron tal y como se vierten en la opinión jurídica del COPRED y que además, ya había sido analizada en un dictamen encaminado a eliminar actos discriminatorios en la Ciudad de México por lo que coincide con la motivación del Diputado promovente, en la inteligencia de que el Congreso de la Ciudad de México debe armonizar la legislación a fin de garantizar que en los Condominios de la Ciudad de México por conducto de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Distrito Federal no se cometan más actos que atenten contra el Derecho a la Igualdad y no discriminación.

**CUARTO.** Las Diputadas y los Diputados integrantes de esta Comisión damos cuenta de que existe regularidad constitucional dentro de la iniciativa del Diputado promovente por lo cual se procede a realizar el análisis de fondo de la propuesta en comento.

La Comisión de Derechos Humanos en aras de llevar un correcto análisis, desea puntualizar que el Derecho a la igualdad y no discriminación siempre es abordado en un solo derecho, nunca por separado ni de manera individual tal como lo dice la Organización de las Naciones Unidas en la Declaración Universal de Derechos Humanos en su artículo 7 que a la letra dice:

*“Todos son iguales ante la ley y tienen, sin distinción, derecho a igual protección de la ley. Todos tienen derecho a igual protección contra toda discriminación que infrinja esta Declaración y contra toda provocación a tal discriminación.”*

Era necesario precisar pues el Diputado promovente lo menciona como dos derechos individuales y para esta Comisión siempre estarán dependientes y unidos.

El artículo 1° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM) es el rector principal de los Derechos Humanos en México, pero específicamente en su párrafo quinto que a la letra dice:

*“Queda prohibida toda discriminación motivada por origen étnico o nacional, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales, el estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas.”*

Para lo cual, y desde este momento los Diputados Integrantes de la Comisión hacemos un énfasis en erradicar todo tipo de discriminación hacia cualquier persona, que además, la Constitución Política de la Ciudad de México también busca eliminar siendo expresa en su artículo 4, apartado C, 2, que a la letra dice:

*“Se prohíbe toda forma de discriminación, formal o de facto, que atente contra la dignidad humana o tenga por objeto o resultado la negación, exclusión, distinción, menoscabo, impedimento o restricción de los derechos de las personas, grupos y comunidades, motivada por origen étnico o nacional, apariencia física, color de piel, lengua, género, edad, discapacidades, condición social, situación migratoria, condiciones de salud, embarazo, religión, opiniones, preferencia sexual, orientación sexual, identidad de género, expresión de género, características sexuales, estado civil o*

*cualquier otra. También se considerará discriminación la misoginia, cualquier manifestación de xenofobia, segregación racial, antisemitismo, islamofobia, así como la discriminación racial y otras formas conexas de intolerancia. La negación de ajustes razonables, proporcionales y objetivos, se considerará discriminación. “*

Si bien, el fundamento jurídico constitucional de la Ciudad de México que prohíbe la discriminación es más amplio, es de notar que habla sobre la discriminación racial que a su vez el COPRED concluyó que fue el acto discriminatorio dentro del Macro Condómino Cumbres Santa Fe.

**QUINTO.** Al realizar un análisis detallado de la propuesta de los artículos que la iniciativa pretende reformar y adicionar a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, esta Comisión en su carácter de dictaminadora, ve necesario realizar algunas modificaciones a la propuesta, de modo que se irán enunciando una a una y la justificación por la cuál deben ser ajustados a la realidad jurídica.

Asimismo, es necesario mencionar que la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal tuvo diversas modificaciones a varios artículos de la Ley en materia del derecho de igualdad y no discriminación que fueron publicadas en la Gaceta de la Ciudad de México el pasado 03 de marzo de 2023.<sup>1</sup>

En la siguiente tabla se hace la comparación del primer artículo que el Diputado proponente pretende sea modificado, de manera que, se ponen en tres columnas, la primera constituye el texto vigente de la Ley, la segunda el texto que propone la iniciativa y en la tercera se encuentra la propuesta que esta Comisión hace.

Toda vez que en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal en su artículo 1 párrafo tercero ya contempla garantizar un ambiente libre

1

Véase

completa

en:

[https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal\\_old/uploads/gacetitas/f80ab8bbecc35e3fba62cef7d20b4ea.pdf](https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal_old/uploads/gacetitas/f80ab8bbecc35e3fba62cef7d20b4ea.pdf)



de discriminación y violencia en los condominios de la Ciudad de México que a la letra dice:

“ ...

... ”

*Es de interés social garantizar un ambiente libre de discriminación y de violencia en los condominios por lo que no podrán establecerse condiciones que impliquen discriminación entre personas condóminas y poseedores, entre éstos y su administración, ni tampoco entre éstos y las personas visitantes, invitadas o empleadas en los condominios por motivo de origen étnico o nacional, apariencia física, color de piel, lengua, género, edad, discapacidades, condición social, condiciones de salud, embarazo, religión, situación migratoria, opiniones, preferencias sexuales, orientación sexual, identidad de género, expresión de género, características sexuales, estado civil o cualquier otro que atente contra la dignidad humana.”*

Por lo que al existir expresamente en un artículo vigente que no deben establecerse condiciones que impliquen discriminación y de violencia hacia las personas condóminas y poseedoras, esta comisión da lugar a la propuesta que se realiza ya se considera atinente al precepto legal referido.

Además, que es de vital importancia reconocer el uso del lenguaje incluyente y no sexista que se lee en el texto citado frente a la iniciativa del Diputado promovente, por lo que se realizan modificaciones para que se encuentre acorde a dicho lenguaje.

Texto vigente	Texto Iniciativa	Propuesta Comisión
Artículo 9.- Para Constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, se hará constar en escritura pública:  I... a la VII...	Artículo 9.- Para Constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, se hará constar en escritura pública:  I... a la VII...	Artículo 9.- Para Constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, se hará constar en escritura pública:  I... a la VII...

<p>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;</p> <p>...</p>	<p>IX. El Reglamento Interno del Condominio, y en su caso conjunto condominal, el cual, no deberá contravenir las disposiciones de esta Ley, su Reglamento, <b>respetando y garantizando que los condóminos, poseedores y ocupantes gocen, sin discriminación alguna, 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;</b></p> <p>...</p>	<p>IX. El Reglamento Interno del Condominio, y en su caso conjunto condominal, el cual, no deberá contravenir las disposiciones de esta Ley, su Reglamento, <b>respetando y garantizando que las personas condóminas, poseedoras y ocupantes gocen, sin discriminación alguna, 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;</b></p> <p>...</p>
---	---	--

Tabla 1. Análisis del artículo 9 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

A continuación, se revisará la propuesta de reforma al artículo 11 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, en el mismo sentido que el artículo anterior, el uso del lenguaje incluyente debe estar presente en los trabajos de dictaminación de esta Comisión y es por ello que se propone usar los términos “personas condóminas” y “persona administradora”.

Toda vez que el tema principal de esta iniciativa es salvaguardar el derecho a la “igualdad y no discriminación”, esta Comisión considera que, si bien, es un derecho humano, el ente idóneo para asumir esa atribución es el COPRED, en congruencia con la modificación publicada en marzo de este año y a la que se ha hecho referencia.

Se hace la nota puntal de que el nombre correcto del COPRED es Consejo para Prevenir y Eliminar la Discriminación de la Ciudad de México, por lo que se sustituye el artículo “en” por “de”.



Además, la opinión que se de por parte del Consejo deberá ser estrictamente apegada a las facultades que él mismo tenga para ello.

Abonando al mismo, el COPRED y de conformidad con la Ley para Prevenir y Eliminar la Discriminación, la opinión jurídica es la determinación que emite, derivado del trámite de las quejas y reclamaciones, en caso de acreditarse el acto o actos discriminatorios y no se llegue a una conciliación y solución a favor de la parte agraviada, por lo que esta Comisión ve pertinente eliminar la palabra “jurídica” de donde dice “opinión jurídica”, en la inteligencia de homologar los términos a la normatividad vigente.

Es menester mencionar que es importante acotar la opinión solo al ámbito de las facultades de COPRED, por lo cual el artículo 37 fracción XXXII de la Ley para Prevenir y Eliminar la Discriminación de la Ciudad de México señala que el Consejo podrá emitir “Opiniones consultivas” por lo que el término correcto y la propuesta de esta Dictaminadora.

Asimismo, los integrantes de esta Comisión han considerado viable suprimir la parte que dice “se ponga a consideración en Asamblea General Extraordinaria “toda vez que el párrafo anterior del mismo artículo 11 ya lo contempla.

Para mayor entendimiento se inserta el cuadro comparativo respectivo:

Texto vigente	Texto iniciativa	Propuesta Comisión
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	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	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

<p>modificación, éste deberá ser notificado a la Procuraduría.</p>	<p>modificación, éste deberá ser notificado a la Procuraduría.</p> <p><b>Los condóminos y el administrador condómino podrán solicitar a la Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de México y al Consejo para Prevenir y Eliminar la Discriminación en la Ciudad de México, una opinión jurídica sobre el contenido de cualquier modificación al Reglamento Interno del condominio que se ponga a consideración en Asamblea General Extraordinaria, con la finalidad de determinar si la propuesta cumple con la presente Ley, su Reglamento, el derecho a la igualdad y la 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.</b></p>	<p>modificación, éste deberá ser notificado a la Procuraduría.</p> <p><b>Las personas condóminas o la persona administradora del condómino 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 la 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.</b></p>
--	---	--

Tabla 2. Contraste del artículo 11 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

Acto seguido, esta Comisión da cuenta del análisis a la propuesta de reforma al artículo 53 que propone la iniciativa en comento.

Las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión de Derechos Humanos consideramos que la adhesión del segundo párrafo a este artículo abona a la reforma publicada en la gaceta de la Ciudad de México el 03 de marzo del presente año que anteriormente se había mencionado, en especial, lo referente a la fracción XX de este mismo artículo 53 que a la letra dice:

“La disposición expresa que prohíba cualquier acto de discriminación motivada por las causales contenidas en el artículo 4, apartado C, numeral 2 de la Constitución Política de la Ciudad de México y 5 de la Ley para Prevenir y Eliminar la Discriminación de la Ciudad de México, o cualquier otra que tenga por objeto o resultado la negación, exclusión, distinción, menoscabo, impedimento o restricción de los derechos de las personas, grupos y comunidades”

La modificación propuesta al primer párrafo de la fracción XIV, del artículo 53 de la Ley en comento es dable toda vez que se hace la puntualización de “animales de compañía” para lo cual citaremos a la Ley de Protección a los Animales de la Ciudad de México, en su artículo 4, fracción XII Bis. que a la letra dice:

“ ...

***XII Bis.*** *Animal de compañía: Todo animal mantenido por el humano para su acompañamiento y que vive bajo sus cuidados, sin riesgo para su vida y la de la comunidad;*

...“

También, del mismo artículo 4, fracción XVIII, de la Ley de Protección a los Animales de la Ciudad de México, responde a la definición de Bienestar animal a lo cual dice:

“ ...

***XVIII.*** *Bienestar Animal: Estado en que el animal tiene satisfechas sus necesidades de salud, de comportamiento y fisiológicas frente a cambios en su ambiente, generalmente impuestos por el ser humano;*

...”

Por lo tanto se considera viable la modificación a la fracción XIV del artículo 53 sin dejar pasar desapercibida que será en beneficio de todas las personas condóminas

a fin de tener una convivencia sana y pacífica cuando así sea considerado por la Asamblea General.

Esta Comisión de Derechos Humanos quiere puntualizar que en la Ley de Protección a los Animales de la Ciudad de México expresamente dice que un “perro de asistencia” es el adiestrado individualmente en instituciones y centros especializados, nacionales o del extranjero, para llevar a cabo actividades de apoyo a personas con discapacidad física, mental y sensorial; por lo cual, en sentido estricto, se encuentra atinente con la Ley en comento y la Ley que se pretende reformar.

Adicionalmente, en la ley referida, en su artículo 34 menciona:

*“Artículo 34.- Todo Perro de Asistencia tiene acceso libre e irrestricto al Espacio Público, establecimientos mercantiles, instalaciones, o transportes, individuales o colectivos, sean de carácter público o privado, siempre que vaya acompañado de la persona a la que asiste. Esta disposición aplica igualmente al Perro de Asistencia en proceso de entrenamiento.*

*Los Perros de Asistencia no serán considerados como animales de compañía, a efecto de los reglamentos o disposiciones para la vivienda de renta o bajo régimen de condominio, y para los padrones respectivos.*

*Los Perros de Asistencia tendrán acceso libre al área de trabajo de su usuario o usuaria. Esta medida aplica por igual a los centros escolares.*

*Al usuario o usuaria de los Perros de Asistencia, no se le podrá exigir en ningún momento el uso de bozal en su ejemplar.*

*Los Perros de Asistencia podrán acceder a hospitales, públicos y privados, con excepción de las zonas restringidas por disposiciones higiénico sanitarias, siempre y cuando el usuario o usuaria del ejemplar no pueda ser auxiliado individualmente por algún familiar o el centro hospitalario no disponga de personal para dar el apoyo necesario.*

*La persona, institución, establecimiento mercantil, instalación y transporte, colectivo o individual, sea de carácter público o privado, que niegue el acceso, la permanencia o el uso de un servicio o cobre por ello una tarifa adicional cuando se incluya un Perro de Asistencia, se hará acreedor a una multa de cincuenta a doscientas Unidades de Cuenta vigentes en el Distrito Federal, independientemente de los delitos que se configuren por la negativa a prestar servicios que se ofrecen al público en general.*

*Ninguna persona debe tocar o interrumpir a un Perro de Asistencia que esté de servicio, en espera o reposando, salvo que su usuario o usuaria lo autoricen.”*

Por lo que la modificación propuesta no es contraria a la normatividad vigente en la materia y su inserción en el instrumento jurídico es factible.

Para mayor entendimiento se muestran las modificaciones para quedar como sigue:

Texto vigente	Texto iniciativa	Propuesta Comisión
<p>Artículo 53.- El Reglamento Interno contendrá, sin contravenir lo establecido por esta Ley, su Reglamento y la Escritura Constitutiva correspondiente, las disposiciones que por las características específicas del condominio se consideren necesarias refiriéndose en forma enunciativa mas no limitativa, por lo menos, a lo siguiente:</p>	<p>Artículo 53.- El Reglamento Interno contendrá <b>las disposiciones que por las características específicas del condominio se consideren necesarias</b> sin contravenir lo establecido por esta Ley, su Reglamento y la Escritura Constitutiva correspondiente, <b>respetando y garantizando que los condóminos, poseedores y ocupantes gocen, sin discriminación alguna, 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; refiriéndose en forma enunciativa mas no</b></p>	<p>Artículo 53.- El Reglamento Interno contendrá <b>las disposiciones que por las características específicas del condominio se consideren necesarias</b> sin contravenir lo establecido por esta Ley, su Reglamento y la Escritura Constitutiva correspondiente, <b>respetando y garantizando que las personas condóminas, poseedoras y ocupantes gocen, sin discriminación alguna, 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; refiriéndose en forma enunciativa mas no</b></p>

<p>I... a la XIII...</p> <p>XIV. Determinar, en su caso, las medidas y limitaciones para poseer animales en las unidades de propiedad privativa o áreas comunes; si el Reglamento de esta Ley fuere omiso, la Asamblea General resolverá lo conducente.</p> <p>Sin correlativo</p> <p>XV... a la XX...</p>	<p><b>limitativa, por lo menos, a lo siguiente:</b></p> <p>I... a la XIII...</p> <p><b>XIV: Determinar las medidas y limitaciones para poseer animales de compañía en las unidades de propiedad privativa o áreas comunes, así como de su uso garantizando siempre el bienestar animal. Si el Reglamento de esta Ley fuere omiso, la Asamblea General resolverá lo conducente.</b></p> <p><b>Los perros de asistencia no serán sujetos de ninguna medida o limitante a las que se refiere el párrafo anterior, por lo que sus propietarios o poseedores podrán hacer uso de las áreas comunes sin restricción.</b></p> <p>XV... a la XX...</p>	<p><b>limitativa, por lo menos, a lo siguiente:</b></p> <p>I... a la XIII...</p> <p>XIV. <b>Determinar las medidas y limitaciones para poseer animales de compañía en las unidades de propiedad privativa o áreas comunes, así como de su uso garantizando siempre el bienestar animal. Si el Reglamento de esta Ley fuere omiso, la Asamblea General resolverá lo conducente.</b></p> <p><b>Los perros de asistencia no serán sujetos de ninguna medida o limitante a las que se refiere el párrafo anterior, por lo que sus propietarios o poseedores podrán hacer uso de las áreas comunes sin restricción.</b></p> <p>XV... a la XX...</p>
--	--	--

Tabla 3. Contraste del artículo 53 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

Una vez agotado el análisis del artículo anterior, se continua con la propuesta de adicionar un artículo 54 bis a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

Esta Comisión da cuenta que no ha lugar a la adhesión del artículo 54 bis toda vez que se estaría realizando duplicidad de los contenidos respecto del artículo 11 que en este mismo dictamen se está reformando, asimismo, la modificación no se encuentra alineada al contenido del artículo 54 vigente.

Texto vigente	Texto iniciativa	Propuesta Comisión
Sin correlativo	<b>Artículo 54 bis. Los condóminos, poseedores, ocupantes y el</b>	Sin correlativo



	<p><b>administrador condómino podrán solicitar a la Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de México y al Consejo para Prevenir y Eliminar la Discriminación en la Ciudad de México, una opinión sobre el Reglamento Interno del condominio, así como de sus modificaciones, sobre su cumplimiento con esta Ley, su Reglamento, la Escritura Constitutiva Correspondiente y sobre el respeto, sin discriminación alguna, 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.</b></p>	
--	--	--

Tabla 4. Contraste de la propuesta del artículo 54 bis de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

En lo referente a la modificación propuesta de la adición del artículo 87 bis, esta Comisión da cuenta de que existe un precepto jurídico que es la fracción I, del artículo 87 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, que habla sobre la multa y los actos de discriminación.

Por lo que las personas integrantes de esta dictaminadora consideramos que no sería correcto un artículo 87 bis en la inteligencia de que regularía las sanciones por violar el derecho a la igualdad y la no discriminación, mismas que ya se encuentran establecidas en la primera fracción del artículo, sin embargo, se advierte que las modificaciones propuestas van dirigidas a “los administradores” por lo que se complementaría la idea de reforzar la sanción en una sola fracción, al agregar los

párrafos no se pierde el espíritu del promovente, al contrario se refuerza la finalidad por la que fue propuesto.

En ese orden de ideas, no pasa desapercibido que el primer párrafo tiene como finalidad aumentar en un 50 % la sanción cuando los administradores sean los que incurran en violación al derecho a la igualdad y no discriminación, al respecto es menester mencionar que la fracción V, del artículo 87; ya contempla estos supuestos y para mayor entendimiento se inserta a continuación:

*“V. Los Administradores o Comités de 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.”*

Por lo que para insertar de forma armónica el espíritu de la propuesta, se realiza una intervención a la redacción a fin de no transgredir la esencia del artículo vigente, para mayor entendimiento se inserta el cuadro comparativo con la modificación:

Texto vigente	Texto iniciativa	Propuesta comisión
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	<b>Artículo 87 bis. Los Administradores que incurran en violaciones al derecho a la igualdad y la no discriminación o cualquier abuso de su cargo, o apliquen disposiciones del Reglamento Interno del condominio que violen el</b>	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

<p>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;</p> <p>Sin Correlativo.</p> <p>II.... a la VIII. ...</p>	<p><b>derecho a la igualdad y la no discriminación, estarán sujetos a las sanciones establecidas en la fracción I, del artículo 87 de esta Ley, aumentando un 50% la sanción que le corresponda, independientemente de las responsabilidades o sanciones a que haya lugar, contempladas con otras Leyes.</b></p> <p><b>Los administradores que incurran en estas faltas no podrán recaudar aportaciones y cuotas, así como realizar gastos de los fondos que disponga.</b></p> <p><b>Por incumplimiento del contenido de este artículo, podrá proceder la revocación del mandato del Administrador condómino o profesional, a petición de al menos el veinte por ciento de los condóminos, lo cual deberá ser ratificado por la asamblea.</b></p>	<p>con multa que se aplicará de acuerdo con los siguientes criterios:</p> <p>I. ...</p> <p>Las personas administradoras que violen el derecho a la igualdad y la no discriminación no podrán recaudar aportaciones y cuotas, así como realizar gastos de los fondos que disponga. Para tal efecto, se podrá nombrar temporalmente como responsable a otra persona condómina a través de Asamblea General Extraordinaria.</p> <p>Por incumplimiento al contenido de este artículo, podrá proceder la revocación del mandato del Administrador condómino o profesional, a petición de al menos el veinte por ciento de los condóminos, lo cual deberá ser ratificado por la asamblea.</p> <p>II.... a VIII. ...</p>
---	---	---

Tabla 5. Contraste de la propuesta del artículo 87 bis de la ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

**SEXTO.** Finalmente, y con el propósito de tener una mejor certeza de los cambios propuestos por esta Comisión Dictaminadora a la iniciativa en comento, se muestra el cuadro comparativo final, entre la Ley vigente y los cambios de esta dictaminadora.

LEY VIGENTE	PROPUESTA DE LA COMISIÓN
<p>Artículo 9.- Para Constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, se hará constar en escritura pública:</p> <p>I... a la VII...</p> <p>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;</p>	<p>Artículo 9.- Para Constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, se hará constar en escritura pública:</p> <p>I... a VII...</p> <p>IX. El Reglamento Interno del Condominio, y en su caso conjunto condominal, el cual, no deberá contravenir las disposiciones de esta Ley, su Reglamento, <b>respetando y garantizando que las personas condóminas, poseedoras y ocupantes gocen, sin discriminación alguna, 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;</b></p>
<p><b>Artículo 11.-</b> 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</p>	<p><b>Artículo 11.-</b> 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</p>

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.

(SIN CORRELATIVO)

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.

**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**

	<b>Ciudad de México y en todas las disposiciones legales aplicables.</b>
<b>Artículo 53.-</b> El Reglamento Interno contendrá, sin contravenir lo establecido por esta Ley, su Reglamento y la Escritura Constitutiva correspondiente, las disposiciones que por las características específicas del condominio se consideren necesarias refiriéndose en forma enunciativa mas no limitativa, por lo menos, a lo siguiente:	<b>Artículo 53.-</b> El Reglamento Interno contendrá <b>las disposiciones que por las características específicas del condominio se consideren necesarias</b> sin contravenir lo establecido por esta Ley, su Reglamento y la Escritura Constitutiva correspondiente, <b>respetando y garantizando que las personas condóminas, poseedoras y ocupantes gocen, sin discriminación alguna, 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; refiriéndose en forma enunciativa mas no limitativa, por lo menos, a lo siguiente:</b>
I... a la XIII...	I... a XIII...

<p>XIV. Determinar, en su caso, las medidas y limitaciones para poseer animales en las unidades de propiedad privativa o áreas comunes; si el Reglamento de esta Ley fuere omiso, la Asamblea General resolverá lo conducente.</p> <p>(SIN CORRELATIVO)</p> <p>XV... a la XX...</p>	<p>XIV. Determinar las medidas y limitaciones para poseer animales <b>de compañía</b> en las unidades de propiedad privativa o áreas comunes; <b>así como de su uso garantizando siempre el bienestar animal.</b> Si el Reglamento de esta Ley fuere omiso, la Asamblea General resolverá lo conducente.</p> <p><b>Los perros de asistencia no serán sujetos de ninguna medida o limitante a las que se refiere el párrafo anterior, por lo que sus propietarios o poseedores podrán hacer uso de las áreas comunes sin restricción;</b></p> <p>XV... a XX...</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. ...</p> <p>Sin Correlativo.</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. ...</p> <p><b>Las personas administradoras que violen el derecho a la igualdad y la</b></p>







II LEGISLATURA



## RESUELVE

**PRIMERO.** Se aprueba con modificaciones **LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA DE LOS DERECHOS DE IGUALDAD Y NO DISCRIMINACIÓN.**

**SEGUNDO.** Se somete a consideración del Pleno del H Congreso de la Ciudad de México, el siguiente proyecto de decreto:

**DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LA FRACCIÓN IX DEL ARTÍCULO 9, EL PRIMER PÁRRAFO Y LA FRACCIÓN XIV DEL ARTÍCULO 53; SE ADICIONAN UN SEGUNDO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 11; UN PÁRRAFO SEGUNDO Y TERCERO A LA FRACCIÓN I, DEL ARTÍCULO 87, TODOS DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL**

**EL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DECRETA:**

**ÚNICO.** Se reforman la fracción IX del artículo 9, el primer párrafo y la fracción XIV del artículo 53; se adicionan un segundo párrafo al artículo 11; un párrafo segundo y tercero a la fracción I, del artículo 87, todos de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, para quedar como sigue:

**Artículo 9.- ...**

I... a VIII...

IX. El Reglamento Interno del Condominio, y en su caso conjunto condominal, el cual, no deberá contravenir las disposiciones de esta Ley, su Reglamento, respetando y garantizando que las personas condóminas, poseedoras y ocupantes gocen, sin discriminación alguna, 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;

...

**Artículo 11.- ...**

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.

**Artículo 53.-** El Reglamento Interno contendrá las disposiciones que por las características específicas del condominio se consideren necesarias sin contravenir lo establecido por esta Ley, su Reglamento y la Escritura Constitutiva correspondiente, respetando y garantizando que las personas condóminas, poseedoras y ocupantes gocen, sin discriminación alguna, 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; refiriéndose en forma enunciativa mas no limitativa, por lo menos, a lo siguiente:

I... a XIII...

XIV. Determinar las medidas y limitaciones para poseer animales de compañía en las unidades de propiedad privativa o áreas comunes, así como de su uso garantizando siempre el bienestar animal, si el Reglamento de esta Ley fuere omiso, la Asamblea General resolverá lo conducente.

Los perros de asistencia no serán sujetos de ninguna medida o limitante a las que se refiere el párrafo anterior, por lo que sus propietarios o poseedores podrán hacer uso de las áreas comunes sin restricción;



II LEGISLATURA

XV... a XX...



## Artículo 87.- ...

I. ...

Las personas administradoras que violen el derecho a la igualdad y la no discriminación no podrán recaudar aportaciones y cuotas, así como realizar gastos de los fondos que disponga. Para tal efecto, se podrá nombrar temporalmente como responsable a otra persona condómina a través de Asamblea General Extraordinaria.

Por incumplimiento del contenido de este artículo, podrá proceder la revocación del mandato del Administrador condómino o profesional, a petición de al menos el veinte por ciento de los condóminos, lo cual deberá ser ratificado por la asamblea;

II.... a VIII. ...

...

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Remítase a la persona titular de 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.

**TERCERO.** Cualquier autoridad que, a la entrada en vigor del presente Decreto, tenga formal conocimiento de la transgresión a los preceptos contenidos en éste, deberá realizar, en el marco de sus atribuciones y en el término de quince días, las actuaciones necesarias para impedir que se sigan violentado los derechos humanos de cualquier persona denunciante.

**TERCERO.** Se derogan aquellas disposiciones contrarias al contenido del presente decreto.






II LEGISLATURA



Aprobado en sesión vía remota en la Ciudad de México el día 13 de julio de 2023.


**FIRMAN LAS Y LOS DIPUTADOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS, II LEGISLATURA, DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**

DIPUTADA / DIPUTADO	EN PRO	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
<b>DIP. MARISELA ZÚÑIGA CERÓN</b> PRESIDENTA			
<b>DIP. DANIELA GICELA ÁLVAREZ CAMACHO</b> VICEPRESIDENTA	<i>Daniela Alvarez</i>		
<b>DIP. LETICIA ESTRADA HERNÁNDEZ</b> SECRETARIA			
<b>DIP. ANA FRANCIS LÓPEZ BAYGHEN PATIÑO</b> INTEGRANTE			
<b>DIP. NANCY MARLENE NÚÑEZ RESÉNDIZ</b> INTEGRANTE			
<b>DIP. MARCO ANTONIO TEMÍSTOCLES VILLANUEVA RAMOS</b> INTEGRANTE			



II LEGISLATURA



<b>DIP. ANDREA EVELYNE VICENTEÑO BARRIENTOS</b>  INTEGRANTE	<i>Andrea Evelyn Vicenteno</i>		
<b>DIP. JHONATAN COLMENARES RENTERÍA</b>  INTEGRANTE			
<b>DIP. JORGE GAVIÑO AMBRIZ</b>  INTEGRANTE			
<b>DIP. LUIS ALBERTO CHÁVEZ GARCÍA</b>  INTEGRANTE	<i>Luis Chávez</i>		

HOJA FINAL DEL DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON MODIFICACIONES QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA DE LOS DERECHOS DE IGUALDAD Y NO DISCRIMINACIÓN PROMOVIDA POR EL DIPUTADO FEDERICO DÖRING CASAR.

Título	Dictamen Ley en Condominio Comisión de Derechos Humanos
Nombre de archivo	DICTAMEN FDC LEY CONDOMINIO ST.docx
Id. del documento	8fd04b5ce461676ad7840f1a43cb69da1ddf86eb
Formato de la fecha del registro de auditoría	MM / DD / YYYY
Estado	● Firmado

---

## Historial del documento



**07 / 17 / 2023**  
19:34:05 UTC

Enviado para firmar a Daneial Gicela Alvarez (gicela.alvarez@congresocdmx.gob.mx), Jorge Gaviño (jorge.gavino@congresocdmx.gob.mx), Andrea Vicenteno (andrea.vicenteno@congresocdmx.gob.mx), Alberto Chavez (alberto.chavez@congresocdmx.gob.mx), Nancy Marlene Nuñez (nancy.nunez@congresocdmx.gob.mx) and Ana Francis López (francis.lopez@congresocdmx.gob.mx) por marisela.zuniga@congresocdmx.gob.mx.  
IP: 201.141.24.82



**07 / 17 / 2023**  
20:04:28 UTC

Visto por Ana Francis López (francis.lopez@congresocdmx.gob.mx)  
IP: 85.115.52.140



**07 / 17 / 2023**  
20:44:41 UTC

Visto por Daneial Gicela Alvarez (gicela.alvarez@congresocdmx.gob.mx)  
IP: 85.115.52.140

Título	Dictamen Ley en Condominio Comisión de Derechos Humanos
Nombre de archivo	DICTAMEN FDC LEY CONDOMINIO ST.docx
Id. del documento	8fd04b5ce461676ad7840f1a43cb69da1ddf86eb
Formato de la fecha del registro de auditoría	MM / DD / YYYY
Estado	● Firmado

## Historial del documento



VISTO

**07 / 17 / 2023**

21:39:23 UTC

Visto por Alberto Chavez

(alberto.chavez@congresocdmx.gob.mx)

IP: 189.245.99.234



FIRMADO

**07 / 17 / 2023**

21:39:39 UTC

Firmado por Alberto Chavez

(alberto.chavez@congresocdmx.gob.mx)

IP: 189.245.99.234



FIRMADO

**07 / 17 / 2023**

22:17:57 UTC

Firmado por Ana Francis López

(francis.lopez@congresocdmx.gob.mx)

IP: 189.217.192.165



VISTO

**07 / 17 / 2023**

22:18:20 UTC

Visto por Jorge Gaviño (jorge.gavino@congresocdmx.gob.mx)

IP: 189.217.198.228



FIRMADO

**07 / 17 / 2023**

22:20:30 UTC

Firmado por Jorge Gaviño (jorge.gavino@congresocdmx.gob.mx)

IP: 189.217.198.228

Título	Dictamen Ley en Condominio Comisión de Derechos Humanos
Nombre de archivo	DICTAMEN FDC LEY CONDOMINIO ST.docx
Id. del documento	8fd04b5ce461676ad7840f1a43cb69da1ddf86eb
Formato de la fecha del registro de auditoría	MM / DD / YYYY
Estado	● Firmado

---

## Historial del documento



VISTO

**07 / 17 / 2023**

22:51:02 UTC

Visto por Andrea Vicenteno

(andrea.vicenteno@congresocdmx.gob.mx)

IP: 189.146.213.23



FIRMADO

**07 / 17 / 2023**

22:51:22 UTC

Firmado por Andrea Vicenteno

(andrea.vicenteno@congresocdmx.gob.mx)

IP: 189.146.213.23



VISTO

**07 / 18 / 2023**

00:03:12 UTC

Visto por Nancy Marlene Nuñez

(nancy.nunez@congresocdmx.gob.mx)

IP: 187.191.33.162



FIRMADO

**07 / 18 / 2023**

00:03:25 UTC

Firmado por Nancy Marlene Nuñez

(nancy.nunez@congresocdmx.gob.mx)

IP: 187.191.33.162





---

Título	Dictamen Ley en Condominio Comisión de Derechos Humanos
Nombre de archivo	DICTAMEN FDC LEY CONDOMINIO ST.docx
Id. del documento	8fd04b5ce461676ad7840f1a43cb69da1ddf86eb
Formato de la fecha del registro de auditoría	MM / DD / YYYY
Estado	● Firmado

---

## Historial del documento

 FIRMADO	<b>07 / 18 / 2023</b> 06:58:48 UTC	Firmado por Daneial Gicela Alvarez (gicela.alvarez@congresocdmx.gob.mx) IP: 201.141.53.239
 COMPLETADO	<b>07 / 18 / 2023</b> 06:58:48 UTC	Se completó el documento.