

COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DICTAMEN POR EL QUE SE APRUEBA LA PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR EL CUAL SE SOLICITA LA INTERVENCIÓN DE LA PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN LA RENOVACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA UNIDAD HABITACIONAL PANTACO EN LA COLONIA JAGÜEY DE LA DEMARCACIÓN TERRITORIAL DE AZCAPOTZALCO, TODA VEZ QUE NO SE HA PODIDO LLEVAR A CABO LA ELECCIÓN DE UNA NUEVA ADMINISTRACIÓN PARA DICHA UNIDAD.

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

P R E S E N T E

De conformidad con lo establecido en los artículos 122, apartado A, fracción segunda de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29 Apartados A numeral 1 y D inciso r) de la Constitución Política de la Ciudad de México, 1, 3, 67, párrafo primero, 72, fracciones I y X, 78 y 80, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 103, fracción IV, 104, 106, 192, 196, 197, 257 y 258, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, así como lo señalado en los numerales 1, 2, 44, 45, 46 y 47 de las reglas para desarrollar las sesiones vía remota para el Pleno, Mesa Directiva, Junta, Conferencia, Comisiones, Comités y la Comisión Permanente, mismas que se precisan en el Acuerdo CCMX/I/JUCOPO/013/2020, de la Junta de Coordinación Política. Las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, someten a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso el presente Dictamen relativo a la siguiente:

“PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR EL CUAL SE SOLICITA LA INTERVENCIÓN DE LA PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN LA RENOVACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA UNIDAD HABITACIONAL PANTACO EN LA COLONIA JAGÜEY DE LA DEMARCACIÓN TERRITORIAL DE AZCAPOTZALCO, TODA VEZ QUE NO SE HA PODIDO LLEVAR A CABO LA ELECCIÓN DE UNA NUEVA ADMINISTRACIÓN PARA DICHA UNIDAD”

De conformidad con lo establecido en el artículo 257, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, el presente Dictamen se desarrolla conforme a la siguiente estructura:

PREÁMBULO

I.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4, fracción XXXVIII y XLVIII, 13, fracción IX, 21, primer párrafo, 54, 56, 58, 66, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, se recibió por oficio MDPPOTA/CSP/2446/2020, de fecha

COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

veinticuatro de noviembre de dos mil veinte, suscrito por la presidenta de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México, un punto de acuerdo cuyo título ha quedado precisado en párrafos anteriores.

II.- Para cumplir con lo dispuesto por los artículos 256, 257, 258, 260, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, las y los Diputados integrantes de la Comisión dictaminadora, celebraron sesión el día catorce de diciembre de dos mil veinte, con el propósito de resolver sobre el dictamen del punto acuerdo presentado y una vez hecho lo anterior, someterlo a la consideración del Pleno de este Congreso para su aprobación. Siendo lo anterior al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. - Por escrito de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veinte, dirigido a la presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, el Diputado José Emmanuel Vargas Bernal, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA, presentó un punto de acuerdo cuyo título ha quedado precisado en el proemio del presente dictamen.

SEGUNDO. – El citado punto de acuerdo, se recibió para su análisis, mediante oficio MDPOTA/CSP/2446/2020, de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veinte.

TERCERO. – El punto de acuerdo, refiere lo siguiente:

ÚNICO. - SE SOLICITA LA INTERVENCIÓN DE LA PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN LA RENOVACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA UNIDAD HABITACIONAL PANTACO EN LA COLONIA JAGÜEY DE LA DEMARCACIÓN TERRITORIAL DE AZCAPOTZALCO, TODA VEZ QUE NO SE HA PODIDO LLEVAR A CABO LA ELECCIÓN DE UNA NUEVA ADMINISTRACIÓN PARA DICHA UNIDAD.

CUARTO. – Los razonamientos que motivan el punto de acuerdo materia de este dictamen, consisten básicamente, en la necesidad de contar con la intervención de la Procuraduría Social, para que dentro de sus atribuciones coadyuve en la renovación de la administración de la Unidad Habitacional Pantaco, en la Colonia El Jagüey, Demarcación Territorial Azcapotzalco.

QUINTO. - Dado lo anterior, las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión dictaminadora, previa convocatoria realizada en términos de ley, se reunieron para la discusión y análisis del punto de acuerdo en comento, a fin de resolver sobre la pertinencia o no, del exhorto propuesto por el Diputado promovente, llevándose a cabo conforme a los siguientes:

COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

CONSIDERANDOS

PRIMERO. – La Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, es competente para conocer de las proposiciones con punto de acuerdo presentadas por las Diputadas y Diputados integrantes de este Congreso Local, en términos de lo dispuesto por los artículos 29 apartado A fracción I, Apartado D, inciso r) de la Constitución Política de la Ciudad de México, 1, 3, 13, fracción III, 67, 70, fracción I, 72, fracción I, 74, fracciones XIII y XXVI, 75, 77, 78, 80, y demás relativos aplicables de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, 86, 100, 103, fracción IV, 104, 106, 187, 192, 193, 197, 221, fracción I, 256, 257, 260, y demás relativos del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México.

SEGUNDO. – La Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, vigente, tiene como objetivo la regulación de las relaciones entre los condóminos, poseedores y de estos con su administración.

El artículo 37 de la citada Ley, establece que los condóminos serán administrados por la persona que física o moral que designe la Asamblea General.

Por su parte, el artículo 43 de la misma Ley, establece las atribuciones del administrador que sea designado por la Asamblea General, entre las que sobresalen, las siguientes:

- I. Llevar un libro de actas de asamblea de condóminos, debidamente autorizado por la Procuraduría;
- II. Cuidar y vigilar los bienes del condominio y los servicios comunes, promover la integración, organización y desarrollo de la comunidad. Entre los servicios comunes están comprendidos los que a su vez sean comunes con otros condominios;
- III. Representar y llevar las decisiones tomadas en la Asamblea General de los condóminos respectivos a las Asambleas de los Administradores;
- IV. Recabar y conservar los libros y la documentación relacionada con el condominio, mismos que en todo tiempo podrán ser consultados por los condóminos que se encuentren al corriente respecto del pago de cuotas ordinarias y extraordinarias;
- V. Atender la operación adecuada y eficiente de las instalaciones y servicios generales;
- VI. Realizar todos los actos de administración y conservación que el condominio requiera en sus áreas y bienes de uso común; así como contratar el suministro de la energía

COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

eléctrica y otros bienes necesarios para los servicios, instalaciones y áreas y bienes de uso común, dividiendo el importe del consumo de acuerdo a lo establecido en esta Ley;

VII. Realizar las obras necesarias en los términos de la fracción I del artículo 26 de esta Ley;

VIII. Difundir y ejecutar los acuerdos de la Asamblea General, salvo en lo que ésta designe a otras personas para tal efecto;

IX. Recaudar de los condóminos o poseedores lo que a cada uno corresponda aportar para los fondos de mantenimiento y administración y el de reserva, así como el de las cuotas extraordinarias de acuerdo a los procedimientos, periodicidad y montos establecidos por la Asamblea General o por el Reglamento Interno; así como efectuar los gastos que correspondan con cargo a dichos fondos,

X. Efectuar los gastos de mantenimiento y administración del condominio, con cargo al fondo correspondiente, en los términos del reglamento interno;

XI. Otorgar recibo por cualquier pago que reciba;

XII. Entregar mensualmente a cada condómino un estado de cuenta del condominio con el visto bueno del Comité de Vigilancia, recabando constancia de quien lo reciba, que muestre: a) Relación pormenorizada de ingresos y egresos del mes anterior; b) Dar el Monto de las aportaciones y cuotas pendientes. El Administrador tendrá a disposición de los condóminos que lo soliciten, una relación pormenorizada de las mismas; reservando por seguridad los datos personales de los condóminos o poseedores, que sólo podrán conocer los miembros del Comité de Vigilancia o alguna autoridad que los solicite de manera fundada y motivada. c) Saldo de las cuentas bancarias, de los recursos en inversiones, con mención de intereses; y d) Relación detallada de las cuotas por pagar a los proveedores de bienes y/o servicios del condominio. e) Una relación pormenorizada de los morosos y los montos de su deuda; El condómino tendrá un plazo de ocho días contados a partir del día siguiente a la entrega de dicha documentación, para formular las observaciones u objeciones que considere pertinentes. Transcurrido dicho plazo se considera que está de acuerdo con la misma, a reserva de la aprobación de la Asamblea General, en los términos de la fracción VIII del Artículo 33.

XIII. Convocar a Asambleas Generales en los términos establecidos en esta Ley y en el Reglamento Interno; Es obligación del administrador convocar a una Asamblea General con siete días de anticipación al vencimiento de su contrato para notificar la terminación del mismo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 de esta Ley. En caso de que el Administrador no cumpla con lo dispuesto en el párrafo anterior, el Comité de Vigilancia convocará a una Asamblea General de acuerdo a lo establecido en el artículo 32, para informar a la misma el desempeño del Administrador; y en su caso, nombrar al nuevo Administrador o bien renovar el contrato con este. Excepcionalmente, cuando por causas

COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

de fuerza o caso fortuito evidente, no se hubiera convocado, o habiéndose convocado esta asamblea no se constituyera o no se nombrará nuevo Administrador, aquél podrá convocar treinta días naturales después de haber concluido su encargo. Si las convocatorias previstas en los párrafos anteriores, no tuvieran como resultado el nombramiento del Administrador, el periodo señalado se prorrogará por quince días naturales más.

XIV. Representar a los condóminos o poseedores para la contratación de locales, espacios o instalaciones de propiedad común que sean objeto de arrendamiento, comodato o que se destinen al comercio, de acuerdo a lo establecido en la Asamblea General y/o a su Reglamento Interno;

XV. Cuidar con la debida observancia de las disposiciones de esta Ley, el cumplimiento del Reglamento Interno y de la escritura constitutiva;

XVI. Cumplir, cuidar y exigir, con la representación de los condóminos o poseedores, el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley, su Reglamento y el Reglamento Interno. Solicitando en su caso el apoyo de la autoridad que corresponda;

XVII. En relación con los bienes comunes del condominio, el Administrador tendrá facultades generales para pleitos, cobranzas y actos de administración de bienes, incluyendo a aquellas que requieran cláusula especial conforme a la Ley correspondiente; En caso de fallecimiento del Administrador o por su ausencia por más de un mes sin previo aviso, el Comité de Vigilancia deberá de convocar a una Asamblea Extraordinaria de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 de esta Ley para nombrar a un nuevo Administrador. Asimismo, el Comité de Vigilancia podrá asumir estas facultades; hasta en tanto se designe el nuevo Administrador; asimismo cuando la personalidad del Administrador sea materia de controversia judicial o administrativa, el Comité de Vigilancia asumirá las funciones del Administrador.

XVIII. Cumplir con las disposiciones dictadas por la Ley de Protección Civil y su Reglamento;

XIX. Iniciar los procedimientos administrativos o judiciales que procedan contra los condóminos, poseedores, habitantes en general, quienes otorgan la Escritura Constitutiva que incumplan con sus obligaciones e incurran en violaciones a la presente Ley, a su Reglamento, a la Escritura Constitutiva y al Reglamento Interno, en coordinación con el comité de vigilancia;

XX. Realizar las demás funciones y cumplir con las obligaciones que establezcan a su cargo la presente Ley, su Reglamento, la Escritura Constitutiva, el Reglamento Interno, y demás disposiciones legales aplicables, solicitando, en su caso, el apoyo de la Procuraduría para su cumplimiento;

COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

XXI. Impulsar y promover por lo menos una vez cada seis meses en coordinación con la Procuraduría y la Procuraduría Ambiental una jornada de difusión de los principios básicos que componen la cultura condominal y el cuidado del medio ambiente;

XXII. El administrador del condominio deberá poner a disposición de la Asamblea General, el respectivo libro de actas proporcionado por la Procuraduría, cuando ésta se haya convocado en los términos que para tal efecto establece la presente Ley;

XXIII. Fomentar entre los condóminos, poseedores y habitantes del condominio, el conocimiento y el cumplimiento de la presente Ley, su Reglamento, la Escritura Constitutiva y su Reglamento Interno del condominio;

XXIV. Gestionar ante las Delegaciones la aplicación de recursos y servicios, de acuerdo a lo establecido en el artículo 27 de la presente Ley;

XXV. Emitir bajo su más estricta responsabilidad y de acuerdo a la contabilidad del condominio, las constancias de no adeudo, por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias, y demás cuotas que la Asamblea General haya determinado, para cada unidad de propiedad privativa, cuando sea solicitada por el condómino, poseedor, Notarios Públicos, así como a las autoridades jurisdiccionales, en términos de lo previsto en el artículo 28 de la presente ley; Dicha constancia será emitida por el Administrador en un término que no exceda de cinco días hábiles, a partir del día siguiente en que el administrador haya recibido la solicitud.

XXVI. Dirimir controversias derivadas de actos de molestia entre los condóminos poseedores o habitantes en general para mantener la paz y tranquilidad entre los mismos;

XXVII. Tener la documentación necesaria en cualquier momento, para que, en caso de que la Asamblea General y/o el Comité de Vigilancia o cualquier condómino o cualquier autoridad que la solicite;

XXVIII. Registrarse ante la Procuraduría como Administrador.

XXIX. Crear, impulsar y promover la instalación y funcionamiento de los comités señalados en la fracción IX del artículo 16 de esta ley; en un plazo no mayor a treinta días hábiles contados a partir de que se asiente su nombramiento en el libro de actas de asamblea.

XXX. Ser corresponsable en los servicios contratados por éste, en términos de lo dispuesto en el Código Civil aplicable a la materia

Como se puede advertir, las funciones que realiza la administración de una unidad habitacional son necesarias para su adecuado funcionamiento, ya que no sólo llevan los libros con las actas que contienen los acuerdos de tomados con la Asamblea

COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

General, así como mantener en buen estado físico las instalaciones de la unidad habitacional, sino que, además son la representación ante las autoridades para la aplicación de recursos públicos para el mejoramiento de las unidades, en términos de que dispone el artículo 27 de la referida ley.

La instalación de la administración en la unidad habitacional resulta pieza clave para la sana convivencia, en virtud de la conservación en buen estado de los edificios, del adecuado uso de los recursos que se recaban por concepto de cuotas, el cumplimiento puntual de los acuerdos que se toman en la Asamblea General, entre otras tantas cuestiones a las que se les debe dar seguimiento para lograr los objetivos de la cultura condominal.

TERCERO. – En términos de lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de la materia, la Procuraduría Social coadyuvará en cualquier acto jurídico que así se le solicite, es por ello que su participación en la conformación de la administración de la Unidad Habitacional Pantaco, tiene su fundamento al tratarse de la autoridad responsable de atender este tipo de asuntos en aras de cumplir con los objetivos de la sana convivencia y la cultura condominal en la Ciudad de México. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 22, 23 apartado B de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal.

CUARTO. – En consecuencia, al estar identificado el problema como lo es la falta de una administración en la Unidad Habitacional Pantaco, Demarcación Territorial Azcapotzalco, así como la importancia y trascendencia de contar con una administración que fomente la sana convivencia entre los condóminos y poseedores, y, la autoridad responsable con facultades para poder coadyuvar en su conformación, esta dictaminadora considera, que los elementos aportados por el Diputado proponente, así como de la exposición normativa, son suficientes para aprobar el punto de acuerdo por medio del cual se exhorta a la Procuraduría Social a efecto de que intervenga en la renovación de la administración de la unidad habitacional Pantaco en la colonia jagüey de la demarcación territorial de Azcapotzalco, toda vez que no se ha podido llevar a cabo la elección de una nueva administración para dicha unidad, por tanto, se emite el presente dictamen en el sentido de aprobar en sus términos el exhorto propuesto por el autor del punto de acuerdo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, las Diputadas y Diputados integrantes de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda, del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, con fundamento en los artículos 80, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México y 257 y 258 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, consideran que se:

COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

A C U E R D A

ÚNICO. - SE SOLICITA LA INTERVENCIÓN DE LA PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN LA RENOVACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA UNIDAD HABITACIONAL PANTACO EN LA COLONIA JAGÜEY DE LA DEMARCACIÓN TERRITORIAL DE AZCAPOTZALCO, TODA VEZ QUE NO SE HA PODIDO LLEVAR A CABO LA ELECCIÓN DE UNA NUEVA ADMINISTRACIÓN PARA DICHA UNIDAD.

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, a los catorce días de diciembre de dos mil veinte.

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA			
Diputado/ Diputada	En Pro	En Contra	En Abstención
Dip. Fernando José Aboitiz Saro Presidente			
Dip. Jannete Elizabeth Guerrero Maya Vicepresidenta			
Dip. Armando Tonatiuh González Case Secretario			
Dip. Christian Damián Von Roehrich De la Isla Integrante			
Dip. Víctor Hugo Lobo Román Integrante			
Dip. María de Lourdes Paz Reyes Integrante			



I LEGISLATURA

COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA			
Diputado/ Diputada	En Pro	En Contra	En Abstención
Dip. Leticia Estrada Hernández Integrante			
Dip. Teresa Ramos Arreola Integrante			
Dip. Donaji Ofelia Olivera Reyes Integrante			
Dip. José Emmanuel Vargas Bernal Integrante			
Dip. Carlos Alonso Castillo Pérez Integrante			
Dip. María Guadalupe Chávez Contreras Integrante			
Dip. María Gabriela Salido Magos Integrante			
Dip. Nazario Norberto Sánchez Integrante			

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA, POR EL CUAL SE APRUEBA EL PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE SOLICITA LA INTERVENCIÓN DE LA PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN LA RENOVACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA UNIDAD HABITACIONAL PANTACO EN LA COLONIA JAGÜEY DE LA DEMARCACIÓN TERRITORIAL DE AZCAPOTZALCO, TODA VEZ QUE NO SE HA PODIDO LLEVAR A CABO LA ELECCIÓN DE UNA NUEVA ADMINISTRACIÓN PARA DICHA UNIDAD.



I LEGISLATURA

COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA			
Diputado/ Diputada	En Pro	En Contra	En Abstención
Dip. Paula Adriana Soto Maldonado Integrante			
Dip. María Guadalupe Morales Rubio Integrante			
Dip. Leonor Gómez Otegui Integrante			

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA, POR EL CUAL SE APRUEBA EL PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE SOLICITA LA INTERVENCIÓN DE LA PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN LA RENOVACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA UNIDAD HABITACIONAL PANTACO EN LA COLONIA JAGÜEY DE LA DEMARCACIÓN TERRITORIAL DE AZCAPOTZALCO, TODA VEZ QUE NO SE HA PODIDO LLEVAR A CABO LA ELECCIÓN DE UNA NUEVA ADMINISTRACIÓN PARA DICHA UNIDAD.