



COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

DICTAMEN POR EL QUE SE APRUEBA CON MODIFICACIONES LA PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE EXHORTA A LA PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE INTERVENGA Y BRINDE ACOMPAÑAMIENTO A LOS VECINOS DE LA UNIDAD HABITACIONAL TORRES DEMET TOREO SECCIÓN I Y II, EN RELACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN DE DICHA UNIDAD HABITACIONAL.

**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/II/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 QUE SE EXHORTA DE MANERA RESPETUOSA A LA PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE INTERVENGA Y BRINDE ACOMPAÑAMIENTO A LOS VECINOS DE LA UNIDAD HABITACIONAL TORRES DEMET TOREO SECCIÓN I Y II, EN RELACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN DE DICHA UNIDAD HABITACIONAL”

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 MDSPOTA/CSP/2076/2021, de fecha trece de abril del dos mil veintiuno, suscrito por la presidenta de la Mesa Directiva del Congreso



COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

de la Ciudad de México, un punto de acuerdo el cual fue presentado por la Diputada María Gabriela Salido Magos, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional y 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 ocho de julio de dos mil veintiuno, con el propósito de resolver sobre el dictamen del punto de 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 trece de abril de dos mil veintiuno, dirigido a la presidenta de la Mesa Directiva de este Congreso, la Diputada María Gabriela Salido Magos, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, 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 MDSPOTA/CSP/2076/2021, de fecha trece de abril del dos mil veintiuno.

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

“ÚNICO. SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA PERSONA TITULAR DE LA PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO (PROSOC), PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA:

A) INTERVENGA Y BRINDE ACOMPAÑAMIENTO A LAS Y LOS VECINOS DE LA UNIDAD HABITACIONAL TORRES DEMET TOREO SECCIÓN I Y II, CON EL OBJETO DE QUE SE REALICE UNA REVISIÓN EXHAUSTIVA Y DETALLADA DE LOS CONDÓMINOS, POSEEDORES Y PROFESIONALES QUE SE OSTENTAN ACTUALMENTE COMO ADMINISTRADORES DE LOS EDIFICIOS QUE COMPONEN LA UNIDAD CONDOMINAL, SOLICITÁNDOLES SUS RESPECTIVOS NOMBRAMIENTOS VIGENTES.

B) DERIVADO DE LA REVISIÓN DE LA VIGENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN EN TURNO, EN SU CASO, DAR VISTA O SANCIONAR POR USURPACIÓN DE FUNCIONES A LOS CONDÓMINOS, POSEEDORES Y/O PROFESIONALES QUE NO CUENTEN CON LA ACTUALIZACIÓN O CON EL DOCUMENTO QUE ACREDITE EL CARGO; DANDO CUMPLIMIENTO A LO ESTIPULADO POR LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE LA CIUDAD DE



COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

MÉXICO, Y CON ESTO, EVITAR CONFLICTO DE INTERESES E IRREGULARIDADES EN SU ACTUAR.”

CUARTO. – Los razonamientos que motivan el punto de acuerdo materia de este dictamen, consisten básicamente, en la necesidad de llevar a cabo acciones de intervención, asesoría y acompañamiento en el ámbito de atribuciones de la Procuraduría Social, a las personas habitantes de la Unidad Habitacional Torres Demet Toreo Sección I y II a fin de revisar la vigencia de los nombramientos de administradores en dicha unidad habitacional; y en caso de ser procedentes, acompañar a las personas habitantes en la convocatoria para Asamblea General que ratifique o nombre nuevos administradores en dicha unidad.

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 la Diputada promovente, llevándose a cabo conforme a los siguientes:

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 los 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. – A fin de analizar si el exhorto se encuentra dirigido a la autoridad competente, las Diputadas y Diputados de esta Comisión, se abocaron al estudio de lo previsto en la Ley de la Procuraduría Social de la Ciudad de México, determinando que el artículo 23 de la misma, establece atribuciones de esta dependencia en materia condominal, destacando las siguientes:

“Artículo 23

...

B. En materia Condominal:

1. Observar el debido cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condómino de Inmuebles para el Distrito Federal y su Reglamento,

COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

asimismo cuando lo soliciten los interesados orientar, informar y asesorar sobre el reglamento interno de los condominios, escrituras constitutivas o traslativas de dominio y acuerdos o resoluciones consideradas en asamblea general;

...

IV. Registrar los nombramientos de los administradores de los condominios y expedir copias certificadas de los mismos...

VII. Orientar y capacitar a los condóminos, poseedores y/o administradores, en la celebración, elaboración y distribución de convocatorias para la celebración de asambleas generales, de conformidad con la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal; asimismo y a petición de éstos asistir a la sesión de la asamblea general en calidad de asesor;

VIII. Capacitar y certificar a los administradores condóminos y administradores profesionales dependiendo sus servicios que presten de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal;

IX. Recibir y atender las quejas por el probable incumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y su Reglamento; interpretación de la Escritura Constitutiva, del Régimen de Propiedad en Condominio, del reglamento interno del condominio, de los acuerdos de la asamblea, y demás que se presenten;

..."

TERCERO. – Tomando en cuenta lo anterior, y comprobando que la autoridad a exhortar cuenta con facultades para intervenir en lo solicitado, es menester analizar la propuesta hecha por la promovente, al amparo de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, misma que, establece la duración y las opciones que tienen los condóminos, poseedores y administradores, para la someter a reelección y a consideración los comités de administración:

“Artículo 42. El Administrador durará en su cargo un año, siempre que a consideración del Comité de Vigilancia se haya cumplido en sus términos el contrato y en caso de que la Asamblea General determine su reelección se atenderá a lo siguiente:



COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

I. El Administrador condómino o profesional podrá ser reelecto en dos periodos consecutivos más y posteriormente en otros periodos no consecutivos.

II. El Administrador profesional reelecto, deberá renovar el contrato y la fianza correspondiente.

...

CUARTO. – La inquietud de la Diputada promovente deriva de la manifestación de habitantes de la citada Unidad Habitacional quienes aseguran que diversas personas que ostentan el cargo de administradores, han rebasado el tiempo establecido en la Ley para ocupar dicho encargo, por lo que, ante esta situación, decidieron solicitar la información respectiva, misma que se acredita en la proposición con punto de acuerdo, con una reproducción del oficio número ODMH/537/2020 de la Oficina Desconcentrada en Miguel Hidalgo de la Procuraduría Social de la Ciudad de México, en la que se expone el nombre de las personas que cuentan con un nombramiento vigente y de aquellas que cuentan con nombramientos vencidos en relación con la Unidad Habitacional previamente referida.

QUINTO. – Es en ese orden de ideas que, resulta oportuno que la Procuraduría Social de la Ciudad de México intervenga a fin de brindar en el ámbito de su competencia la asesoría que corresponda para orientar a las personas habitantes de esta unidad habitacional, a fin de que tengan seguridad y certeza jurídica respecto de que, las personas que se ostentan como administradores, cuenten con el Registro de Administrador vigente ante la citada Institución.

Y de ser el caso, se oriente a las mismas personas habitantes de la unidad, en el supuesto que tengan que realizarse nuevos nombramientos y registros de administradores en términos de la Ley, la cual establece en su artículo 29 en su segundo párrafo, que el máximo órgano del condominio es la Asamblea General, el cual expresa:

“Artículo 29.

...

El Órgano Máximo del condominio es la Asamblea General.”

Asimismo, su artículo 33, indica que la Asamblea General, tendrá las siguientes atribuciones:

“...

II. Nombrar, ratificar y remover libremente al Administrador Condómino, o Administrador Profesional según sea el caso, en los términos de la



COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

presente Ley, su Reglamento, de la Escritura Constitutiva y del Reglamento Interno;

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

SEXTO.- En ese orden de ideas, y atendiendo a la redacción original de la proposición con punto de acuerdo que hoy se encuentra en estudio, es preciso realizar modificaciones en la redacción a fin de circunscribir el exhorto a la autoridad señalada, en razón de su competencia; lo anterior, toda vez que en el apartado B del resolutivo originalmente planteado por la promovente señala:

“DERIVADO DE LA REVISIÓN DE LA VIGENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN EN TURNO, EN SU CASO, DAR VISTA O SANCIONAR POR USURPACIÓN DE FUNCIONES A LOS CONDÓMINOS, POSEEDORES Y/O PROFESIONALES QUE NO CUENTEN CON LA ACTUALIZACIÓN O CON EL DOCUMENTO QUE ACREDITE EL CARGO; DANDO CUMPLIMIENTO A LO ESTIPULADO POR LA LEY EN PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Y CON ESTO, EVITAR CONFLICTO DE INTERESES E IRREGULARIDADES EN SU ACTUAR.”

Debiendo ser lo correcto especificar que derivado de la revisión de esta vigencia se debe orientar a los vecinos a efecto de celebrar la Asamblea General que corresponda a fin de realizar los nombramientos a que haya lugar, y que sean necesarios, a fin de que los mismos cuenten con registro de administrador vigente ante la PROSOC, en términos de lo previsto por la Ley antes señaladas. En tal virtud, se propone la siguiente redacción:

“DERIVADO DE LA REVISIÓN DE LA VIGENCIA DE LA O LAS ADMINISTRACIONES EN TURNO, Y EN CASO QUE LAS MISMAS YA NO SEAN VIGENTES, ORIENTAR, ASESORAR Y ACOMPAÑAR A LAS PERSONAS HABITANTES DE LA UNIDAD CONDOMINAL, PARA LA CELEBRACIÓN DE UNA ASAMBLEA GENERAL EN LA QUE SE REALICEN LOS NOMBRAMIENTOS A LAS PERSONAS ADMINISTRADORES QUE CORRESPONDA, A FIN DE QUE LOS MISMOS CUENTEN CON REGISTRO DE ADMINISTRADOR



COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

VIGENTE ANTE LA PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DANDO CUMPLIMIENTO A LO ESTIPULADO POR LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL.”

Asimismo, el contar con una persona con capacidad jurídica que tenga la representatividad de la comunidad, permite a la Ciudad de México, avanzar en el cumplimiento de la agenda 2030, la cual, es clara al precisar la necesidad de contar con una ciudad sostenible de conformidad con el décimo primer objetivo de desarrollo sostenible.

Es por lo anterior, que se hace necesario e indispensable que en la Ciudad de México las unidades habitacionales tengan una persona administradora debidamente acreditada en los términos establecidos en las disposiciones jurídicas en la materia.

Por lo anteriormente expuesto, las Diputadas y los 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:

A C U E R D A

ÚNICO: SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA PERSONA TITULAR DE LA PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA:

- A) INTERVENGA Y BRINDE ACOMPAÑAMIENTO A LAS Y LOS VECINOS DE LA UNIDAD HABITACIONAL TORRES DEMET TOREO SECCIÓN I Y II, CON EL OBJETO DE REALIZAR UNA REVISIÓN EXHAUSTIVA Y DETALLADA DE LOS CONDÓMINOS, Y/O PROFESIONALES QUE SE OSTENTAN ACTUALMENTE COMO ADMINISTRADORES DE LOS EDIFICIOS QUE COMPONEN LA UNIDAD CONDOMINAL, SOLICITÁNDOLES SUS RESPECTIVOS NOMBRAMIENTOS VIGENTES.
- B) DERIVADO DE LA REVISIÓN DE LA VIGENCIA DE LA O LAS ADMINISTRACIONES EN TURNO, Y EN CASO QUE LAS MISMAS YA NO SEAN VIGENTES, ORIENTAR, ASESORAR Y ACOMPAÑAR A LAS PERSONAS HABITANTES DE LA UNIDAD CONDOMINAL, PARA LA CELEBRACIÓN DE UNA ASAMBLEA GENERAL EN LA QUE SE REALICEN LOS NOMBRAMIENTOS A LAS PERSONAS ADMINISTRADORES QUE CORRESPONDA, A FIN DE QUE LOS MISMOS CUENTEN CON REGISTRO DE ADMINISTRADOR VIGENTE ANTE LA



COMISIONES UNIDAD DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA

PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DANDO CUMPLIMIENTO A LO ESTIPULADO POR LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

Dado en el Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, a los ocho días de julio de dos mil veintiuno.

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			
Dip. Leticia Estrada Hernández Integrante			
Dip. Teresa Ramos Arreola Integrante			



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. Donaji Ofelia Olivera Reyes Integrante			
Dip. José Emmanuel Vargas Bernal Integrante			
Dip. María Guadalupe Chávez Contreras Integrante			
Dip. María Gabriela Salido Magos Integrante			
Dip. Nazario Norberto Sánchez Integrante			
Dip. Paula Adriana Soto Maldonado Integrante			
Dip. María Guadalupe Morales Rubio Integrante			
Dip. Leonor Gómez Otegui Integrante			
Dip. Francisco Muñoz Trejo Integrante			

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA, POR EL CUAL SE APRUEBA CON MODIFICACIONES EL PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE EXHORTA DE MANERA RESPETUOSA A LA PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE INTERVENGA Y BRINDE ACOMPAÑAMIENTO A LOS VECINOS DE LA UNIDAD HABITACIONAL TORRES DEMET TOREO SECCIÓN I Y II, EN RELACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN DE DICHA UNIDAD HABITACIONAL.