



COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA RELATIVO A LA INICIATIVA DE DECRETO QUE ADICIONA UN PÁRRAFO AL ARTÍCULO 37 DE LA LEY DE PROPIEDAD DE CONDOMINIOS DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL
IV LEGISLATURA
P R E S E N T E.**

A las Comisiones Unidas de Vivienda y Participación Ciudadana de este Órgano Legislativo en la IV Legislatura, fue turnada para su estudio, análisis y dictamen la **Iniciativa de Decreto que adiciona un párrafo al artículo 37 de la Ley de Propiedad de Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal**, presentada por el Diputado Antonio Lima Barrios, integrante del Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Democrática.

En atención a lo anterior, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, Apartado C, Base Primera, Fracción V, Incisos h) y j), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 36, 42 fracción XII y XIV del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 17 fracción III, 59, 60 Fracción II, 62 Fracciones XXIV y XXXIV, 63 y 64 de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 1, 28, 32, 33, 85 fracción I, 86 y 87 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, y; 1, 50, 52, 58, 59, 60, 61 y 63 del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; las Comisiones Unidas que suscriben se permiten someter a la consideración de esta Honorable Asamblea el presente dictamen al tenor de los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

1. A las Comisiones Unidas de Vivienda y Participación Ciudadana de este Órgano Legislativo en la IV Legislatura, fue turnada para su estudio, análisis y dictamen la **Iniciativa de Decreto que adiciona un párrafo al artículo 37 de la Ley de Propiedad de Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal**, presentada por el Diputado Antonio Lima Barrios, integrante del Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Democrática.
2. Mediante oficios números ALDFIV/CG/0000/2007 y ALDFIV/CG/0363/2007, ambos de fecha 19 de junio de 2007, el Presidente de la Comisión de Gobierno, Diputado Víctor Hugo Círiga Vásquez remitió a las Comisiones Unidas de Vivienda y Participación Ciudadana respectivamente, la iniciativa de decreto al rubro citada.

COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

3. El día 21 de junio de 2007, con el oficio CPC/072/07 de misma fecha, se informó a los diputados integrantes de la Comisión de Participación Ciudadana, el contenido de la citada iniciativa.
4. En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 58, 59 del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, las Comisiones Unidas de Vivienda y Participación Ciudadana, se reunieron a las 10:00 horas del día 24 de julio del año en curso, en el Sala de juntas “Benita Galeana” ubicada en el Recinto Legislativo, para dictaminar la iniciativa de referencia, con el fin de someterla a la consideración del Pleno de esta H. Asamblea Legislativa, bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59, 60 Fracción II, 61, 62 Fracciones XXIV y XXXIV, 63 y 64 de la Ley Orgánica, 1, 28, 32, 33 y 87 del Reglamento para el Gobierno Interior, y; 1, 4, 8, 9 fracción I, 50, 52, 58, 59, 60, 61, 62 y 63 del Reglamento Interior de las Comisiones, todas de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; estas Comisiones Unidas son competentes para analizar y dictaminar la **Iniciativa de Decreto que adiciona un párrafo al artículo 37 de la Ley de Propiedad de Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal**, presentada por el Diputado Antonio Lima Barrios, integrante del Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Democrática.

SEGUNDO.- Que con base a lo señalado en la exposición de motivos de la iniciativa en estudio, se han realizado varias propuestas para la organización de la participación ciudadana, como son los Jefes de Manzana y los Consejeros Ciudadanos y afirma con acierto, que la única elección de Comités Vecinales se realizó en agosto de 1998 con base en el concepto de Unidades Territoriales.

TERCERO.- Que en la misma exposición de motivos indica que la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles determina diferentes funciones y representación legal al Administrador o Comité de Administración para representar a los condóminos en diversos asuntos relativos al cuidado y funcionamiento del Conjunto Condominal de que se trate; no obstante, la indefinición en la forma de elegir a la representación vecinal y la coincidencia geográfica de unidades territoriales con unidades habitacionales, genera confusión de la representatividad que establece la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal con la representación vecinal determinada por la Ley de Participación Ciudadana.

COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

CUARTO.- Que la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal es clara al asentar en sus artículos 31 y 37, que los condóminos serán administrados por la persona física o moral que designe la Asamblea General, reconocida esta última como el órgano supremo del condominio.

De esta misma manera, la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal es específica al señalar en sus artículos 74 y 86, que el Comité Ciudadano es el órgano de representación ciudadana de la Unidad Territorial, teniendo como instrumento principal la Asamblea Ciudadana para informar, analizar, consultar, deliberar y decidir sobre los asuntos de carácter social, colectivo o comunitario, así como para la revisión y seguimiento de los programas y políticas públicas a desarrollarse en la Unidad Territorial.

QUINTO.- Que ambas leyes son determinantes al definir las funciones y facultades de cada una de sus diferentes formas de representación, definidas en la Ley de Propiedad en Condominios de Inmuebles para el Distrito Federal en su artículo 43 y en la Ley de Participación Ciudadana en su artículo 88; mismas que en ningún momento se contraponen o generar similitud de funciones.

SEXTO.- Que si bien es cierta la claridad jurídica que prevalece en ambos ordenamientos con respecto a las formas de representación para el caso de las Unidades Habitacionales y Unidades Territoriales, la falta de renovación los Comités Ciudadanos ha generado en algunos casos un vacío representativo, asumido injustificadamente por quienes tienen una forma de representación distinta a la que se requiere.

SÉPTIMO.- Que el objetivo de la iniciativa promovida por el Diputado Antonio Lima Barrios, pretende definir y delimitar con mayor determinación las atribuciones de cada forma de representación, aún considerando que esa misma representación recaiga en una misma persona.

Por lo anterior y con fundamento en los artículos 59, 60 Fracción II, 61, 62 Fracciones XXIV y XXXIV, 63 y 64 de la Ley Orgánica, 1, 28, 32, 33 y 87 del Reglamento para el Gobierno Interior, y; 1, 4, 8, 9 fracción I, 50, 52, 58, 59, 60, 61, 62 y 63 del Reglamento Interior de las Comisiones, todas de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; y una vez estudiada y analizada la iniciativa de referencia, así como los razonamientos vertidos en los considerandos del presente instrumentos, éstas Comisiones Unidas de Vivienda y Participación Ciudadana de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, IV Legislatura, por todo lo anteriormente expuesto y fundado, estiman que es de resolverse y,

COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

RESUELVEN

ÚNICO: SE APRUEBA LA INICIATIVA DE DECRETO QUE ADICIONA UN PÁRRAFO AL ARTICULO 37 DE LA LEY DE PROPIEDAD DE CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL, para quedar como sigue:

Artículo 37.- Los condominios serán administrados por la persona física o moral que designe la Asamblea General en los términos de esta Ley y el reglamento. Cuando exista un impedimento material o estructural que dificulte la organización condominal o los condóminos tengan una forma tradicional de organización, se podrá nombrar administración por edificios, alas, secciones, zonas, manzanas, entradas y áreas, y en aquellos casos en que el condominio tenga más de una entrada, los condóminos podrán optar por la organización, por acceso o módulo, siempre y cuando se trate de asuntos de áreas internas en común que sólo dan servicio a quienes habitan esa sección del condominio.

Se prohíbe la organización fragmentada dentro de las secciones y si el acceso es compartido por dos alas, no se permitirá la organización separada de éstas.

Las atribuciones de quienes tengan carácter de administrador, miembro del comité de administración o del comité de vigilancia de un condominio, establecido en los artículos 43 y 47 de esta Ley, serán conforme lo que determina el presente ordenamiento, sin atribuirse la representación vecinal que determina la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal, aún cuando se tratara de las mismas personas.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Túrnese al Jefe de Gobierno del Distrito Federal para su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El presente decreto entrará en vigor al siguiente día de su publicación.

Así lo resolvieron y firman los miembros de las Comisiones Unidas de Vivienda y Participación Ciudadana, a los 24 días del mes de julio del año 2007.

COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Por la Comisión de Vivienda:	Por la Comisión de Participación Ciudadana:
<hr style="width: 80%; margin: 0 auto;"/> DIP. NORBERTO SÁNCHEZ NAZARIO PRESIDENTE	<hr style="width: 80%; margin: 0 auto;"/> DIP. HUMBERTO MORGAN COLON PRESIDENTE
<hr style="width: 80%; margin: 0 auto;"/> DIP. ELVIRA VICEPRESIDENTE	<hr style="width: 80%; margin: 0 auto;"/> DIP. LETICIA QUEZADA CONTRERAS VICEPRESIDENTA
<hr style="width: 80%; margin: 0 auto;"/> DIP. JOSÉ CRISTÓBAL RAMÍREZ PINO SECRETARIO	<hr style="width: 80%; margin: 0 auto;"/> DIP. MIGUEL ÁNGEL ERRASTI ARANGO SECRETARIO
<hr style="width: 80%; margin: 0 auto;"/> DIP. RICARDO BENITO ANTONIO LEON INTEGRANTE	<hr style="width: 80%; margin: 0 auto;"/> DIP. MARGARITA MARIA MARTÍNEZ FISHER INTEGRANTE
<hr style="width: 80%; margin: 0 auto;"/> DIP. JUAN CARLOS BELTRÁN CORDERO INTEGRANTE	<hr style="width: 80%; margin: 0 auto;"/> DIP. LAURA PIÑA OLMEDO INTEGRANTE
<hr style="width: 80%; margin: 0 auto;"/> DIP MARCO ANTONIO GARCÍA AYALA INTEGRANTE	<hr style="width: 80%; margin: 0 auto;"/> DIP. ENRIQUE PÉREZ CORREA INTEGRANTE
<hr style="width: 80%; margin: 0 auto;"/> DIP. JOSÉ LUIS MORUA JASSO INTEGRANTE	<hr style="width: 80%; margin: 0 auto;"/> DIP. JOSÉ LUIS MORUA JASSO INTEGRANTE
<hr style="width: 80%; margin: 0 auto;"/> DIP. MAURICIO GUTIÉRREZ TOLEDO INTEGRANTE	<hr style="width: 80%; margin: 0 auto;"/> DIP. PAULA ADRIANA SOTO MALDONADO INTEGRANTE
<hr style="width: 80%; margin: 0 auto;"/> DIP. EDGAR TORRES BALTASAR INTEGRANTE	<hr style="width: 80%; margin: 0 auto;"/> DIP. ANTONIO LIMA BARRIOS INTEGRANTE



COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
