

Boletín del Grupo de Práctica de Inmobiliario, Infraestructura y Hotelería



Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, a efecto de prevenir y eliminar actos de discriminación

Derivado de que la discriminación en México es un problema estructural que persiste pese a que México cuenta con un marco normativo que la prohíbe e instituciones encargadas de prevenirla, el pasado 13 de julio del 2022 se publicó en el Sistema de Información Legislativa de la Ciudad de México la "Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal (hoy "Ciudad de México"), a efecto de prevenir y eliminar actos de discriminación en los condominios de la Ciudad de México" a Cargo de la Diputada Marisela Zúñiga Cerón, del Grupo Parlamentario de Morena" (la "**Iniciativa**").

La Iniciativa que se presenta tiene como principal objetivo modificar diversas disposiciones de la Ley de Propiedad en Condominio del Distrito Federal, a fin de garantizar que los reglamentos internos que regulan la convivencia en los condominios de la Ciudad de México no contengan disposiciones discriminatorias y estén apegados a los principios que marca la Constitución Política de la Ciudad de México.

La Iniciativa propone agregar los siguientes artículos y fracciones:

Artículo 1. bis. - 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 condóminos y/o 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, color de piel, apariencia, género, edad, discapacidad, condición social, condiciones de salud, religión, condición migratoria, preferencias sexuales, identidad de género, estado civil o cualquier otro que atente contra la dignidad humana.

Artículo 21.- Queda prohibido a los condóminos, poseedores y en general a toda persona y habitantes del condominio:

I a X. ...

XI. Incurrir en conductas discriminatorias, en términos de lo dispuesto por la Ley para Prevenir y Eliminar la Discriminación de la Ciudad de México, y demás leyes aplicables, en contra de condóminos, poseedores, habitantes, visitantes, personas trabajadoras, proveedores o de cualquier otra persona en el condominio.

Para el caso de las fracciones I a la XI de este artículo se aplicará de manera supletoria la Ley de Cultura Cívica del Distrito Federal y demás leyes aplicables.

Para el caso de la fracción XI la Procuraduría dará vista al Consejo para Prevenir y Eliminar la Discriminación de la Ciudad de México, de las conductas discriminatorias de las que tenga conocimiento, a fin de que valore los hechos y determine lo conducente.

Artículo 53.- ...

I. a XIX. ...

XX. 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/o comunidades.

Artículo 80.- La Procuraduría proporcionará a los condóminos, poseedores y administradores y comités de inmuebles bajo el régimen de propiedad en condominio, orientación y capacitación a través de diversos cursos, charlas y talleres en materia condominal, habitabilidad, adaptabilidad, sustentabilidad, exigibilidad de derechos e **igualdad y no discriminación**; en los cuales se difundirá por cualquier medio la cultura condominal de manera permanente; la cual sentará las bases, condiciones y principios que permitan convivir de manera armónica, conformando una cultura de la paz, en coordinación con los organismos de vivienda y de otras dependencias e instituciones públicas y privadas.

a) al e)...

f) Fomentar la **igualdad** de género, la no discriminación **por motivo de origen étnico o nacional, color de piel, apariencia, género, edad, discapacidad, condición social, condiciones de salud, religión, condición migratoria, preferencias sexuales, identidad de género, estado civil o cualquier otro que atente contra la dignidad humana**, para garantizar el respeto entre condóminos, poseedores, habitantes, **visitantes o personas trabajadoras en el condominio.**

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:

I.- Por faltas que afecten, la tranquilidad o la comodidad de la vida condominal, **así como incurrir en conductas discriminatorias**, se aplicará multa por el equivalente de diez a cien veces la **Unidad de Medida y Actualización vigente**;

II a la VIII ...

Conozca más acerca de esta Iniciativa [aquí](#).

Este boletín fue preparado por Diego Gómez-Haro (dgomezharo@sanchezdevanny.com), Rafael Villamar (rvr@sanchezdevanny.com), Alfredo Villarreal Hansmann (avillarreal@sanchezdevanny.com), José Miguel Ortíz Otero (miguel.ortiz@sanchezdevanny.com), Elsa Leticia Neve Ramírez Wiella (elsa.neve@sanchezdevanny.com) y Oscar Alberto Duran Ramírez (oscar.duran@sanchezdevanny.com).

Sánchez Devanny es una firma mexicana de abogados que ofrece **asesoría integral** a clientes locales e internacionales, para ayudarles a tomar las mejores decisiones para sus negocios considerados en su conjunto.

Establecemos vínculos a largo plazo con nuestros clientes porque nos esforzamos en comprender sus negocios y sus expectativas y nos enfocamos en proporcionarles **asesoría completa, clara y personalizada**.

Contacto

Alfredo Villarreal Hansmann
avillarreal@sanchezdevanny.com

Diego Gómez-Haro Katznelson
dgomezharo@sanchezdevanny.com

José Miguel Ortíz Otero
miguel.ortiz@sanchezdevanny.com

Rafael Villamar Ramos
rvr@sanchezdevanny.com

Ciudad de México:

Av. Paseo de las Palmas #525 Piso 6
Col. Lomas de Chapultepec, 11000
Ciudad de México
T. +52 (55) 5029 8500

Monterrey:

José Clemente Orozco #335 Piso 4
Despacho 401 Col. Valle Oriente, 66269
San Pedro Garza García N.L.
T. +52 (81) 8153 3900

Querétaro:

Av. Antea #1090, Piso 2 Int 206
Col. Jurica, 76100
Querétaro, Qro.
T. +52 (442) 296 6400



www.sanchezdevanny.com

© Sánchez Devanny ® 2022

Sánchez Devanny se refiere a Sánchez-Devanny Eseverri, S.C., firma mexicana de abogados que brinda servicios legales de manera integral a compañías nacionales y extranjeras.

Esta publicación sólo contiene información general y es meramente informativa. Sánchez Devanny no presta asesoría o servicios por medio de la misma. Para obtener asesoría o servicios legales debe acudir con un especialista calificado que analice su caso en particular y lo oriente antes de tomar cualquier decisión o medida que pueda afectar a su negocio.

Sánchez Devanny presta servicios legales en las áreas de Corporativo y Transaccional; Financiamiento Corporativo y de Proyectos; Comercio Exterior y Aduanas; Inmobiliario, Infraestructura y Hotelería; Fiscal; Laboral, Seguridad Social, y Migratorio; Gobierno Corporativo y Cumplimiento Regulatorio; Energía, Recursos Naturales y Ambiental; Propiedad Intelectual, Entretenimiento y Deportes; Litigio y Medios Alternativos de Solución a Controversias; Salud, Alimentos y Cosméticos; Competencia Económica; Instituciones y Servicios Financieros; Gestión Patrimonial y Planeación Sucesoria; y Datos Personales y de Tecnologías de la Información a clientes públicos y privados principalmente en las industrias Automotriz, Retail, Farmacéutica, Manufactura en general, Inmobiliaria y Energética.