*01 de agosto 2022*

# Boletín del Grupo de Práctica de Inmobiliario, Infraestructura y Hotelería

## Iniciativa con Proyecto de Decreto por la que se expide la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles de la Ciudad de México y la Ley de la Procuraduría Social de la Ciudad de México

Derivado de la alta tasa de crecimiento poblacional en la Ciudad de México, el pasado 06 de julio del 2022 se publicó en el Sistema de Información Legislativa de la Ciudad de México la *"Iniciativa con Proyecto de Decreto por la que se abroga la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y se expide la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles de la Ciudad de México, se abroga la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal y se expide la Ley de la Procuraduría Social de la Ciudad de México, y se modifican diversas disposiciones de la Ley de Cultura Cívica"* a Cargo de la Diputada Esperanza Villalobos Pérez, del Grupo Parlamentario de Morena (la "**Iniciativa**").

La Iniciativa busca establecer las bases normativas de convivencia entre vecinos que cohabitan bajo un régimen de copropiedad respetando en todo momento la autodeterminación de las reglas en su propiedad.

La Iniciativa realiza diversas modificaciones a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal (Ahora Ciudad de México), entre las que se incluyen las siguientes:

De conformidad con la reforma propuesta al Artículo 3, una vez que se haya constituido el Régimen de Propiedad en Condominio, además de registrarse ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México también se deberá inscribir ante la Procuraduría.

Respecto del Artículo 8, que se refiere a las condiciones que deberán cumplir las construcciones nuevas o en proyecto, así como en inmuebles construidos para que se pueda constituir un Régimen de Propiedad en Condominio, se propone un incremento al número de unidades de propiedad privativas que puede tener un condominio, pasando de 120 (ciento veinte) a 1,200 (mil doscientos).

Asimismo, con relación al Artículo 8, se propone la eliminación de los requisitos de obtener las licencias de construcción especial procedentes, la Cédula de Publicitación, el registro de la Manifestación de Construcción, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, y las autorizaciones de impacto ambiental y urbano correspondientes.

También, se propone eliminar del Artículo 9, las secciones relativas a la obligación de agregar en la escritura pública: la manifestación de voluntad de constituir el régimen de propiedad en condominio; el último título de propiedad del bien, las licencias de construcción especial procedentes, la Manifestación de Construcción, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, los dictámenes de impacto urbano y ambiental y, la copia de una póliza de fianza.

Por otro lado, se propone agregar al Artículo 9, que el Reglamento Interno debe de contener reglas de aprovechamiento de áreas comunes para los usuarios que ocupen un inmueble a través de plataformas digitales de alojamiento temporal de vivienda.

De igual manera, se propone agregar al Artículo 10, que la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles, así como los contratos de traslación de dominio y demás actos que afecten la propiedad o el dominio de estos inmuebles, además de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, también deberán hacerlo en la Procuraduría.

De acuerdo con el cambio propuesto a la fracción I del Artículo 29, las Asambleas Generales Ordinarias se celebrarán anualmente y ya no trimestralmente.

Por cuanto hace al Artículo 31 se propone modificar la fracción IX, cambiando el lapso de tiempo que tiene el secretario para avisar a los condóminos de las resoluciones de la Asamblea General, aumentándolo de 7 (siete) a 10 (diez) días hábiles.

De igual forma se define un plazo de 24 horas de anticipación para convocar a Asamblea General Extraordinaria para el caso de suma urgencia.

De la misma manera, se incluye la opción de utilizar herramientas digitales que provea la Procuraduría Social para la realización de asambleas digitales en o fuera de línea para facilitar la participación de los condóminos en las decisiones condominales.

Se propone modificar el Artículo 43, al establecer que corresponderá al Administrador entregar trimestralmente y ya no mensualmente, a cada condómino un estado de cuenta del condominio con el visto bueno del Comité de Vigilancia, recabando constancia de quien lo reciba.

Finalmente se propone agregar un párrafo al Artículo 59 estableciendo que el Administrador deberá llevar un registro de todos los pagos y adeudos de los condóminos, y dicho registro deberá ser presentado mensualmente a la Procuraduría General de la República.

Por su parte, las propuestas de modificaciones a la Ley de Cultura Cívica se limitan únicamente a la modificación de montos de diversas infracciones.

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.