

Boletín del Grupo de Práctica de Inmobiliario, Infraestructura y Hotelería



Iniciativa de Reforma de la Ley De Propiedad en Condominio de Inmuebles para la Ciudad de México

Con fecha 15 de febrero de 2022, el portal de consulta ciudadana del Congreso de la Ciudad de México publicó la iniciativa del Diputado Villanueva Albarrán titulada "iniciativa con proyecto de decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal (hoy CDMX), en materia de organización Condominal" (la "Iniciativa"), misma que tiene el propósito de adicionar y modificar diversos artículos de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal (hoy CDMX) y la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal (hoy CDMX) y así facilitar la organización interna de la administración condominal; así como provocar que los esfuerzos de los miembros de la administración condominal que se presenten a las juntas no se vean desperdiciados por falta de quórum.

La Iniciativa propone los siguientes cambios a la **Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal** (hoy CDMX):

Artículo 30 se cambia el requisito de que las asambleas de condóminos se convoquen por el comité de administración para establecer que "*Serán convocadas cuando menos, por dos integrantes del Comité de Administración o, de no existir éste, la cantidad de*

Administradores equivalentes al 10% de la totalidad de condóminos integrantes. En estas asambleas, podrán ser elegidos los integrantes del Comité de Administración interino al que hace mención el artículo 46 de esta Ley". Igualmente, aclara que los miembros del Comité deberán elegirse al menos una vez al año por la Asamblea General, cuando anteriormente no había una especificación de tiempo. Finalmente, agrega un inciso VI para establecer que los presidentes de los comités de vigilancia deberán sesionar cuando menos una vez al año para elegir a los integrantes de dichos comités.

Artículo 32 se aclara que las Asambleas Generales de condóminos podrán ser convocadas cuando menos por el 10% del total de los condominios en caso de no existir administración, sustituyendo el requisito de realizar la convocatoria ante la Procuraduría y quitando los distintos porcentajes que había según las unidades de propiedad privativa.

Igualmente, actualiza los casos en los que la Procuraduría puede convocar Asambleas Generales de condóminos.

Artículo 38 se modifica para permitir que los libros de actas puedan seguirse presentando en futuras convocatorias, evitando que se pierdan los avances realizados en una Asamblea previa.

Artículo 46 se modifica para reconocer los cambios especificados en el artículo 30, antes expuesto.

Artículo 74 se adiciona una declaración respecto de la propiedad de condominio en las viviendas de interés social, estableciéndose como de orden público.

Por su parte, de la **Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal** (hoy CDMX) se propone modificar únicamente en su **Artículo 23** para establecer los supuestos en los que la procuraduría puede convocar la asamblea y reconocer que los libros de actas no perderán vigencias de acuerdo con las adiciones de los artículos 32 y 38 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal (hoy CDMX) antes descritos.

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), Alonso Sandoval (asandoval@sanchezdevanny.com), José Miguel Ortíz Otero (miguel.ortiz@sanchezdevanny.com), y Elsa Leticia Neve Ramírez-Wiella (elsa.neve@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 Eserverri, 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, Entrenamiento 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.