

05 de septiembre 2022

Boletín del Grupo de Práctica de Inmobiliario, Infraestructura y Hotelería



Iniciativa con proyecto de decreto, por el que se deroga el inciso f) fracción i bis del artículo 9 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal

El pasado 10 de agosto 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 deroga el inciso f) fracción i bis del artículo 9 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal (hoy "Ciudad de México")" a Cargo de la Diputada Martha Soledad Avila Ventura, del Grupo Parlamentario de Morena" (la "Iniciativa"). Lo anterior bajo el argumento de que el artículo 9 fracción I Bis, inciso f) ha generado dificultad para constituir el Régimen de Propiedad en Condominio y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

La Iniciativa que se presenta tiene como principal objetivo facilitar el procedimiento para otorgar escrituras públicas de inmuebles bajo el Régimen de Propiedad en Condominio mediante la supresión del requisito que impone al propietario del inmueble la obligación de entregar una copia de una póliza de fianza.

La Iniciativa propone derogar la siguiente fracción:

Artículo 9. Para constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, se hará constar en escritura pública:

I....

I Bis. Que el notario tuvo a la vista, y que agrega copia al apéndice de la escritura, de:

a) a e) ...

f) La copia de una póliza de fianza que el propietario del inmueble deberá entregar a la Delegación, para garantizar la conformidad de la construcción con el proyecto, y en su caso, el cumplimiento de las medidas de mitigación, compensación, o integración urbana ordenadas en el dictamen de impacto urbano o autorización de impacto ambiental correspondiente. El monto de la fianza será determinado por el titular de la Dirección General que entre sus facultades tenga la de registrar las Manifestaciones de Construcción, y deberá corresponder al avalúo comercial que emita un valuador certificado por la autoridad competente de la Ciudad de México, avalúo que deberá versar tanto sobre la edificación como sobre el terreno donde pretenda construirse. En caso de que la obra requiera de dictamen de impacto urbano o autorización de impacto ambiental, el monto de la fianza se incrementará en un 50% de la cantidad que resulte del avalúo comercial practicado. El término de la fianza, cuando la

obra no requiera de dictamen de impacto urbano, corresponderá a la fecha de la autorización de uso y ocupación. El término de la fianza, cuando la obra requiera de dictamen de impacto urbano, corresponderá a la fecha en que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, o en su caso, la Secretaría del Medio Ambiente, declaren cumplidas las medidas ordenadas en el dictamen o autorización respectivo.

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 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, 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.