

30 de septiembre 2021

Boletín del Grupo de Práctica de Inmobiliario, Infraestructura y Hotelería



Iniciativa que Reforma y Adiciona los Artículos 11 y 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Con la intención de fortalecer la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el pasado 09 de septiembre del 2021 se publicó en el Sistema de Información Legislativa la Ciudad de México la "Iniciativa que Reforma y Adiciona los Artículos 11 y 56 de La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano" (la "Ley") a Cargo de la Diputada Blanca Araceli Narro Panameño, del Grupo Parlamentario de Morena" (la "Iniciativa").

La Iniciativa busca fortalecer la citada Ley a efecto de proteger el patrimonio y los derechos de los compradores de bienes inmuebles, evitando el aprovechamiento de los vacíos legales que los desarrolladores inmobiliarios y las constructoras pueden y han utilizado a su favor y en detrimento de los compradores y del proyecto urbano, dado que no existe una mención expresa en la cual se les obligue a contar con todos los permisos necesarios (e.g., documento de alineamiento y número oficial, el certificado único de zonificación de uso de suelo, manifestación de construcción y, de ser necesario, la licencia de construcción especial, entre otros).

La Iniciativa propone agregar la siguiente responsabilidad a los municipios en el Artículo 11 de la Ley:

"XXV. Prevenir y evitar la preventa y venta de inmuebles para vivienda de conjuntos urbanos o desarrollos

habitacionales que no hayan demostrado tener previamente las autorizaciones, trámites, licencias o de uso del suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, condominios y para cualquier otra acción urbanística, en los términos previstos en esta Ley y en las leyes de las entidades federativas que, en su caso, corresponda"

En adición, y con la intención de reforzar la obligación de los estados y los municipios respecto del control del aprovechamiento urbano y evitar la venta y desarrollo de inmuebles sin los permisos suficientes, la Iniciativa propone agregar el siguiente párrafo al Artículo 53 de la Ley:

"Asimismo las leyes estatales deberán establecer la obligación de las autoridades estatales y municipales, de prevenir y evitar la preventa y venta de inmuebles para vivienda de conjuntos urbanos o desarrollos habitacionales que no hayan demostrado tener previamente las autorizaciones, trámites, licencias o de uso del suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, condominios y para cualquier otra acción urbanística, en los términos previstos en esta Ley y en las leyes de las entidades federativas que, en su caso, corresponda."

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 Ortiz Otero (miguel.ortiz@sanchezdevanny.com), José Francisco Pámanes Cantú (jfpamanes@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

Inmobiliario

Diego Gómez-Haro Katznelson
dgomezharo@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 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.