



APARTADO CON LENGUAJE CIUDADANO

26/08/26

LEY A REFORMAR:

Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

OBJETIVO:

La propuesta busca que quienes administran un condominio informen de manera periódica cómo se utilizan los recursos económicos, presenten reportes financieros claros y permitan que las personas condóminas puedan consultar la documentación relacionada con la administración, como estados de cuenta, contratos y comprobantes de gastos. Asimismo, se fortalece el Registro de Personas Administradoras Condominales para brindar mayor certeza y confianza a quienes habitan en condominios.

IMPACTO / ALCANCE:

Con esta reforma se busca que las personas condóminas tengan mayor certeza sobre el destino de las cuotas que aportan para el mantenimiento de sus edificios o conjuntos habitacionales, promoviendo una administración más transparente, responsable y profesional. También se pretende fortalecer la confianza entre vecinos y administradores, prevenir conflictos derivados de la falta de información y fomentar una cultura de rendición de cuentas en beneficio de las comunidades condominales.

SÍGUEME EN REDES SOCIALES





III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

DIP. JESÚS SESMA SUÁREZ
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,
III LEGISLATURA
P R E S E N T E

La que suscribe Diputada María del Rosario Morales Ramos, integrante de la Asociación Parlamentaria Progresista de la Transformación de la III Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122 apartado A, fracción I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 y 30 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II y 13 fracciones VIII, LXIV y CXVIII de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y 2 fracción XXI, 5 fracciones I y II, 95 fracción II y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México; someto a la consideración la siguiente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN LAS FRACCIONES XXXI, XXXII, XXXIII Y XXXIV AL ARTÍCULO 43 Y SE REFORMA EL ARTÍCULO 44 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE REGISTRO, TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LOS ADMINISTRADORES CONDOMINALES, bajo lo siguiente:

I. ENCABEZADO O TÍTULO DE LA PROPUESTA

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN LAS FRACCIONES XXXI, XXXII, XXXIII Y XXXIV AL ARTÍCULO 43 Y SE REFORMA EL ARTÍCULO 44 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE REGISTRO, TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LOS ADMINISTRADORES CONDOMINALES.



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

II. OBJETIVO DE LA PROPUESTA

La presente iniciativa tiene como objetivo adicionar las fracciones XXXI, XXXII, XXXIII y XXXIV al artículo 43 y reformar el artículo 44 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, con la finalidad de fortalecer las obligaciones de las personas administradoras en materia de transparencia, rendición de cuentas, acceso a la información y entrega-recepción de la administración condominal.

Actualmente, la Ley establece diversas facultades y obligaciones para las personas administradoras de los condominios; sin embargo, resulta necesario reforzar el marco jurídico para establecer de manera expresa obligaciones relacionadas con la presentación periódica de información financiera, el acceso de las personas condóminas a la documentación administrativa y contable, la actualización del Registro de Personas Administradoras Condominales y la entrega íntegra de la documentación al concluir el encargo.

La falta de mecanismos más precisos en estas materias puede generar incertidumbre entre las personas condóminas respecto del manejo de las cuotas ordinarias y extraordinarias, el destino de los recursos económicos del condominio y la administración de los bienes comunes, además de propiciar conflictos derivados de la insuficiente información sobre las decisiones administrativas y financieras.

Por ello, la presente iniciativa propone incorporar nuevas obligaciones para las personas administradoras, consistentes en presentar informes financieros trimestrales con información clara y verificable; facilitar el acceso de las personas condóminas a la documentación relacionada con la administración del condominio; mantener actualizado su registro ante la Procuraduría Social de la Ciudad de México; y fortalecer el procedimiento de entrega-recepción, garantizando que la



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

administración entrante reciba de manera íntegra la documentación financiera, contable, administrativa y demás información relacionada con el manejo de los recursos del condominio.

Con esta reforma se busca fortalecer la confianza entre las personas condóminas y quienes desempeñan funciones de administración, promover una mayor transparencia en el manejo de los recursos comunes, prevenir conflictos derivados de la falta de información y consolidar una administración condominal más profesional, responsable y orientada al interés colectivo

III. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA QUE LA INICIATIVA PRETENDE RESOLVER

A. Introducción

La propiedad en condominio constituye una de las principales formas de organización habitacional en la Ciudad de México. Miles de personas habitan diariamente edificios, unidades habitacionales y conjuntos condominales donde la adecuada administración de los bienes comunes resulta indispensable para garantizar la conservación de los inmuebles, la prestación de servicios y la convivencia entre quienes integran la comunidad.

La persona administradora desempeña un papel fundamental dentro del régimen de propiedad en condominio, ya que tiene a su cargo la ejecución de los acuerdos adoptados por la Asamblea General, la recaudación y administración de las cuotas ordinarias y extraordinarias, la contratación de bienes y servicios, la conservación de las áreas comunes y el manejo de los recursos económicos del condominio.



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

Estas funciones requieren que su actuación se desarrolle bajo principios de legalidad, responsabilidad, eficiencia y transparencia.

No obstante, una de las principales inquietudes que manifiestan las personas condóminas está relacionada con la falta de información clara y oportuna respecto del manejo de los recursos económicos del condominio. En diversos casos, las personas residentes desconocen el destino de las cuotas que aportan periódicamente, las contrataciones realizadas por la administración, el estado de las cuentas bancarias o la documentación que respalda los gastos efectuados para el mantenimiento y funcionamiento de las áreas comunes.

Si bien la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal contempla diversas obligaciones para las personas administradoras, el desarrollo de los condominios y las necesidades actuales de la población hacen necesario fortalecer dichas obligaciones mediante mecanismos que permitan una mayor transparencia y faciliten el acceso de las personas condóminas a la información relacionada con la administración de los recursos comunes.

Asimismo, la conclusión del encargo de una persona administradora representa un momento de especial importancia para la continuidad de la administración del condominio. La entrega incompleta o tardía de la documentación administrativa, financiera y contable puede dificultar la continuidad de los servicios, generar incertidumbre sobre el estado que guardan los recursos del condominio e incluso propiciar controversias entre la administración saliente y la entrante.

De igual forma, resulta conveniente fortalecer el Registro de Personas Administradoras Condominales administrado por la Procuraduría Social de la Ciudad de México, como un instrumento que permita brindar mayor certeza respecto



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

de las personas que desempeñan esta función y contribuya a fomentar una administración más profesional y responsable.

En este contexto, la presente iniciativa propone fortalecer las obligaciones previstas en los artículos 43 y 44 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, incorporando disposiciones que garanticen la presentación de informes financieros periódicos, el acceso oportuno a la documentación relacionada con la administración del condominio, la actualización del registro de las personas administradoras y una entrega-recepción más completa y transparente de la administración. Con ello se busca fortalecer la confianza entre las personas condóminas, promover una cultura de rendición de cuentas y contribuir a una administración más eficiente, transparente y responsable en los condominios de la Ciudad de México.

B. La propiedad en condominio y la importancia de una administración eficiente

En las últimas décadas, la Ciudad de México ha experimentado un crecimiento constante de desarrollos habitacionales sujetos al régimen de propiedad en condominio, derivado de la necesidad de optimizar el uso del suelo urbano y atender la creciente demanda de vivienda. Esta modalidad habitacional se ha consolidado como una de las principales formas de organización residencial de la capital, donde miles de personas comparten bienes, instalaciones y servicios de uso común cuya conservación depende de una adecuada administración condominal.

La Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal establece que dicho ordenamiento es de orden público e interés social y tiene por objeto regular la constitución, organización, funcionamiento, administración y extinción del régimen de propiedad en condominio. Asimismo, dispone que las relaciones entre



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

las personas condóminas, poseedoras y la administración deberán desarrollarse bajo un marco jurídico que permita resolver las controversias mediante mecanismos de conciliación y arbitraje a cargo de la Procuraduría Social de la Ciudad de México.

Dentro de este régimen jurídico, la persona administradora desempeña una función esencial para el adecuado funcionamiento del condominio, ya que tiene bajo su responsabilidad la ejecución de los acuerdos adoptados por la Asamblea General, la administración de las cuotas ordinarias y extraordinarias, la contratación de servicios, la conservación de las áreas y bienes comunes, así como la gestión de los recursos económicos que aportan las personas condóminas para garantizar la operación cotidiana del inmueble. Estas responsabilidades convierten a la administración condominal en un elemento indispensable para preservar el patrimonio común y favorecer una adecuada convivencia vecinal.

La Procuraduría Social de la Ciudad de México tiene, entre otras atribuciones, promover el cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominio, brindar orientación jurídica a las personas condóminas, fomentar la cultura condominal y facilitar mecanismos alternativos para la solución de controversias. De esta manera, la legislación vigente reconoce la importancia de fortalecer la organización interna de los condominios y promover una administración eficiente que contribuya al bienestar colectivo de quienes habitan bajo este régimen de propiedad.¹

Asimismo, diversos estudios y materiales de difusión relacionados con la administración condominal señalan que una parte importante de la población de la Ciudad de México habita en inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, circunstancia que ha incrementado la relevancia de contar con

¹ Procuraduría Social de la Ciudad de México. (2023). *Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal*. <https://prosoc.cdmx.gob.mx/storage/app/media/uploaded-files/LEY%20CONDOMINAL%205.3%20paginas.pdf>



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

administraciones capacitadas, mecanismos de organización claros y procedimientos que fortalezcan la confianza entre las personas administradoras y las personas condóminas. Este contexto evidencia la necesidad de continuar perfeccionando el marco jurídico aplicable a la administración de los condominios conforme evolucionan las necesidades sociales y urbanas de la capital

C. La transparencia y la rendición de cuentas en la administración condominal

La administración de un condominio implica la gestión de recursos económicos que provienen de las aportaciones realizadas por las personas condóminas para cubrir los gastos de mantenimiento, conservación y operación de las áreas y bienes de uso común. En este sentido, la transparencia y la rendición de cuentas constituyen elementos fundamentales para generar confianza entre quienes administran los recursos y quienes contribuyen económicamente para el funcionamiento del condominio, permitiendo que exista certeza respecto del destino de las cuotas ordinarias y extraordinarias, así como de las decisiones administrativas que impactan en la vida cotidiana de la comunidad.

La Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal establece diversas obligaciones para las personas administradoras, entre ellas la de entregar mensualmente un estado de cuenta individual y otro general del condominio, en los que se reflejen los ingresos y egresos, el estado de las aportaciones pendientes, el saldo de las cuentas bancarias y el destino de los fondos de administración y de reserva. Asimismo, reconoce el derecho de las personas condóminas a formular observaciones respecto de dicha información dentro del plazo previsto por la propia legislación. Estas disposiciones evidencian que la rendición de cuentas constituye un elemento indispensable para el adecuado funcionamiento del régimen condominal.



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

No obstante, diversos materiales de orientación y difusión en materia condominal señalan que una parte importante de las controversias que se presentan entre personas condóminas y administraciones tiene su origen en la falta de organización, la insuficiente comunicación y la ausencia de mecanismos efectivos de información respecto del manejo de los recursos económicos del condominio. Entre las inconformidades más frecuentes se encuentran aquellas relacionadas con desacuerdos respecto de la administración, conflictos derivados del cobro de cuotas, la falta de entrega de información financiera y las diferencias surgidas durante la operación cotidiana de los inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio.²

Información difundida sobre la actividad de la Procuraduría Social de la Ciudad de México señala que una proporción importante de los condominios opera sin una administración debidamente registrada ante dicha institución, situación que dificulta la profesionalización de la actividad administrativa y limita la posibilidad de fortalecer mecanismos de supervisión, capacitación y acompañamiento institucional. De igual forma, se advierte que un número considerable de quejas presentadas ante la Procuraduría se relaciona con conflictos derivados de la administración condominal y del cumplimiento de las obligaciones previstas en la legislación aplicable.

Por otra parte, la propia Procuraduría Social promueve entre las comunidades condominales la adopción de mecanismos administrativos que permitan un mayor control sobre el manejo de los recursos económicos, recomendando la utilización de cuentas bancarias específicas, reportes financieros periódicos, conciliación de movimientos bancarios, consulta de estados financieros y acceso a documentación relacionada con la administración del condominio. Estas herramientas tienen como

² PROSOC Administración Condominal. (s. f.). *Administración condominal en la Ciudad de México*. <https://prosoc.com.mx/prosoc-administracion-condominal/>



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

finalidad fortalecer la transparencia en la administración de los recursos comunes y facilitar el seguimiento de las decisiones financieras por parte de las personas condóminas.

La evolución del régimen de propiedad en condominio ha incrementado la necesidad de contar con esquemas de administración cada vez más profesionales, abiertos y sujetos a mecanismos de transparencia que fortalezcan la confianza entre las personas condóminas y quienes ejercen funciones administrativas. La disponibilidad de información financiera clara, verificable y oportuna constituye un elemento que favorece la participación de la comunidad en la toma de decisiones y contribuye al adecuado funcionamiento de los condominios, especialmente en un contexto donde este modelo habitacional continúa expandiéndose en la Ciudad de México.

D. El Registro de Administradores Condominales y la profesionalización de la administración

La administración de los condominios constituye una actividad que requiere conocimientos técnicos, administrativos y jurídicos para garantizar el adecuado funcionamiento de los inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio. Por ello, la legislación vigente en la Ciudad de México prevé mecanismos mediante los cuales las personas administradoras pueden acreditar su nombramiento ante la Procuraduría Social de la Ciudad de México (PROSOC), autoridad encargada de promover la organización condominal, brindar orientación jurídica y fomentar el cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

Actualmente, la Procuraduría Social de la Ciudad de México cuenta con el trámite denominado "Registro de administrador de condominio o presidente del comité de



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

administración", mediante el cual las personas administradoras pueden obtener una constancia oficial que acredita su registro ante dicha institución. Este procedimiento permite dar certeza respecto de la representación del condominio y facilita la realización de diversos trámites relacionados con la administración, así como la vinculación entre la autoridad y quienes ejercen funciones administrativas dentro de los condominios.

La existencia de un registro administrativo representa un instrumento que contribuye al fortalecimiento institucional del régimen de propiedad en condominio, al permitir identificar a las personas responsables de la administración de cada inmueble y favorecer la comunicación entre la autoridad y las comunidades condominales. Asimismo, dicho registro facilita el acceso a programas de capacitación, orientación y asesoría que la Procuraduría Social desarrolla para promover una adecuada cultura condominal y fortalecer el conocimiento de los derechos y obligaciones previstos en la legislación aplicable.

De acuerdo con información difundida en materia condominal, en la Ciudad de México existen decenas de miles de regímenes de propiedad en condominio inscritos ante el Registro Público de la Propiedad; sin embargo, el número de administraciones registradas ante la Procuraduría Social es considerablemente menor, lo que evidencia la existencia de un importante número de condominios cuya administración no cuenta con un registro actualizado ante la autoridad competente. Esta situación limita las posibilidades de fortalecer la profesionalización de la administración condominal y dificulta la implementación de mecanismos institucionales de seguimiento y acompañamiento.³

³ Gobierno de la Ciudad de México. (2025). *Registro de administrador de condominio o presidente del comité de administración*.

<https://www.cdmx.gob.mx/public/InformacionTramite.xhtml?idTramite=734>



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

Por otra parte, la propia Procuraduría Social ha señalado que el registro de las personas administradoras constituye un elemento relevante para la adecuada organización de los condominios, ya que permite acreditar la representación de la administración, facilitar la celebración de asambleas y fortalecer la observancia de las disposiciones previstas en la Ley de Propiedad en Condominio. Asimismo, la capacitación permanente de quienes desempeñan funciones administrativas contribuye a mejorar la aplicación de la normativa, la elaboración de informes financieros, la organización documental y la atención de los conflictos que se presentan entre las personas condóminas.

En un contexto donde el número de desarrollos habitacionales bajo el régimen de propiedad en condominio continúa incrementándose, la profesionalización de la administración representa un elemento indispensable para fortalecer la confianza entre las personas condóminas, promover el cumplimiento de las obligaciones legales y favorecer una gestión más eficiente de los recursos comunes. La existencia de registros administrativos actualizados, mecanismos de capacitación y herramientas que faciliten la identificación de las personas administradoras contribuye al fortalecimiento institucional del régimen condominal y a la consolidación de mejores prácticas administrativas.

E. Conclusión

La administración de los condominios es una actividad de interés colectivo que incide directamente en la conservación del patrimonio común, la adecuada prestación de los servicios, el mantenimiento de los espacios compartidos y la convivencia entre las personas que habitan bajo el régimen de propiedad en



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

condominio. El crecimiento constante de este modelo habitacional en la Ciudad de México ha incrementado la necesidad de fortalecer los mecanismos que permitan una administración cada vez más eficiente, profesional y orientada al interés de la comunidad.

Como se ha expuesto, la legislación vigente establece diversas obligaciones para las personas administradoras y reconoce la participación de la Procuraduría Social de la Ciudad de México como autoridad encargada de promover la organización condominal y fomentar el cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal. No obstante, la evolución de las dinámicas sociales y administrativas hace necesario actualizar el marco normativo para incorporar mecanismos que fortalezcan la transparencia y la rendición de cuentas en el manejo de los recursos comunes.

La adecuada administración de las cuotas ordinarias y extraordinarias, la disponibilidad de información financiera clara y verificable, la conservación de la documentación relacionada con el ejercicio de los recursos y el fortalecimiento del Registro de Personas Administradoras Condominales representan elementos que contribuyen a generar mayor confianza entre las personas condóminas, favorecen una participación más activa en la vida comunitaria y promueven una administración basada en principios de legalidad, responsabilidad y eficiencia.

Asimismo, el acceso oportuno a la información relacionada con la administración condominal constituye una herramienta que permite a las personas condóminas conocer el destino de los recursos que aportan para el funcionamiento del inmueble, fortaleciendo la cultura de la rendición de cuentas y la corresponsabilidad dentro de las comunidades condominales. La existencia de reglas claras en esta materia también favorece la prevención de controversias y contribuye a consolidar



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

relaciones de confianza entre quienes administran y quienes forman parte del condominio.

En este contexto, resulta pertinente fortalecer la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal mediante la incorporación de disposiciones que desarrollen de manera específica los principios de transparencia, acceso a la información y rendición de cuentas dentro de la administración condominal. Ello permitirá contar con un marco jurídico más completo, acorde con las necesidades actuales de las personas que habitan en condominios y con las mejores prácticas de administración pública y gestión de recursos.

La presente iniciativa busca contribuir al fortalecimiento de la cultura condominal en la Ciudad de México, promoviendo una administración más abierta, responsable y profesional, que genere mayor certeza jurídica para las personas condóminas y favorezca una convivencia basada en la confianza, la participación y el adecuado manejo de los bienes y recursos comunes. De esta manera, se impulsa la modernización del régimen de propiedad en condominio, atendiendo una necesidad identificada por la ciudadanía y fortaleciendo los instrumentos legales que regulan la organización y funcionamiento de las comunidades condominales.

IV. PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO, EN SU CASO

No aplica de manera particular.

V. ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTAN

n primera instancia, la Ley de Memoria de la Ciudad de México, en su artículo 1, establece que dicho ordenamiento es de orden público, interés social y observancia general en la Ciudad de México, teniendo como objeto preservar la memoria de las violaciones graves a los derechos humanos perpetradas por los cuerpos de



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

seguridad pública, así como garantizar el derecho a la verdad, la memoria y las garantías de no repetición mediante acciones orientadas al reconocimiento, conservación y difusión de los acontecimientos históricos que dieron origen a dichas violaciones.

En este sentido, el artículo 8 de la Ley de Memoria de la Ciudad de México señala que se consideran Sitios de Memoria aquellos espacios donde ocurrieron violaciones graves a los derechos humanos, actos de resistencia frente a dichas violaciones o aquellos lugares que las víctimas, familiares, personas sobrevivientes y comunidades consideran fundamentales para preservar la memoria colectiva. Lo anterior evidencia que estos espacios poseen un valor histórico, social y cultural que trasciende el ámbito físico, convirtiéndose en instrumentos para fortalecer el derecho a la memoria y promover una cultura de respeto a los derechos humanos.

Asimismo, el artículo 10 del mismo ordenamiento establece las atribuciones de la Secretaría de Cultura de la Ciudad de México para preservar los Sitios de Memoria, entre las que destacan la instalación de placas conmemorativas, la realización de gestiones para la celebración de actos públicos de desagravio, la promoción de actividades educativas y culturales, la integración del registro público de Sitios de Memoria y la recepción de proyectos ciudadanos destinados al fortalecimiento de los acervos documentales. Estas atribuciones reflejan la importancia que la legislación local otorga a la preservación y difusión de la memoria histórica.

De igual forma, el artículo 11 de la Ley de Memoria de la Ciudad de México establece que corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda implementar acciones encaminadas a la conservación, protección, recuperación, restauración, investigación e identificación de los inmuebles relacionados con los hechos materia de la Ley, así como coordinar la instalación de monumentos, memoriales y señalizaciones en reconocimiento de las víctimas. Estas facultades



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

permiten comprender que la preservación de los Sitios de Memoria requiere la participación coordinada de diversas autoridades para garantizar su adecuada conservación.

No obstante, el artículo 12 de la Ley de Memoria de la Ciudad de México únicamente dispone que las Alcaldías deberán mantener en buen estado los Sitios de Memoria ubicados dentro de su demarcación territorial. Si bien esta disposición reconoce una obligación a cargo de las demarcaciones territoriales, su redacción resulta limitada, ya que no establece cuáles son las acciones específicas que deberán implementarse para garantizar una conservación permanente, uniforme e integral de estos espacios.

Por otra parte, la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural de la Ciudad de México, en su artículo 65, prevé la integración de la Comisión de Memoria Histórica de la Ciudad, órgano encargado de participar en las acciones relacionadas con la identificación, preservación y protección de los espacios vinculados con hechos de trascendencia histórica y con violaciones graves a los derechos humanos. Lo anterior demuestra que el propio marco jurídico local reconoce la necesidad de implementar políticas públicas orientadas a la conservación del patrimonio memorial de la Ciudad de México.

Asimismo, la Ley General de Víctimas, en sus artículos 27 y 73, establece que las medidas de satisfacción forman parte de la reparación integral y comprenden acciones dirigidas a preservar la memoria histórica, reconocer públicamente la dignidad de las víctimas y garantizar el derecho a la verdad, contribuyendo al fortalecimiento de las garantías de no repetición. En este sentido, mantener los Sitios de Memoria en condiciones adecuadas representa una acción concreta que permite materializar dichos principios y asegurar que estos espacios continúen cumpliendo su función social y reparadora.



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

En ese sentido, la reforma propuesta al artículo 12 de la Ley de Memoria de la Ciudad de México permitirá fortalecer las obligaciones de las Alcaldías, estableciendo expresamente que deberán implementar acciones permanentes de limpieza, conservación, mantenimiento preventivo y correctivo, rehabilitación, iluminación, reparación del mobiliario urbano, vigilancia y accesibilidad universal, así como coordinarse con la Secretaría de Cultura y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para garantizar la preservación integral de los Sitios de Memoria.

La incorporación de estas obligaciones permitirá que los Sitios de Memoria permanezcan en condiciones dignas, seguras y accesibles para todas las personas, fortaleciendo su función como espacios de reflexión, aprendizaje, reconocimiento de las víctimas y difusión de la memoria histórica.

En consecuencia, la presente iniciativa contribuye a consolidar una política pública permanente que garantice la adecuada conservación de estos lugares y fortalezca los principios de verdad, memoria, reparación integral y garantías de no repetición que inspiran la Ley de Memoria de la Ciudad de México.

VI. FUNDAMENTO LEGAL Y EN SU CASO SOBRE CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD

Este Congreso tiene facultades para conocer, discutir y, en su caso, aprobar la presente iniciativa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 122, apartado A, fracción I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 y 30 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12, fracción II y 13, fracciones VIII, LXIV y CXVIII de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y 2, fracción XXI, 5, fracciones I y II, 95, fracción II y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México.



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

En materia de constitucionalidad, la presente iniciativa encuentra sustento en el artículo 1° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual establece que todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en la propia Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, así como la obligación de todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, de promover, respetar, proteger y garantizar dichos derechos conforme a los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.

Asimismo, el propio artículo 1° constitucional dispone que todas las autoridades deberán prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, principio que encuentra estrecha relación con la preservación de la memoria histórica como mecanismo para garantizar el derecho a la verdad, la reparación integral y las garantías de no repetición frente a violaciones graves a los derechos humanos.

Por su parte, el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce el derecho de toda persona al acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, así como el ejercicio de sus derechos culturales. En este sentido, los Sitios de Memoria constituyen espacios de alto valor histórico y social que contribuyen a la preservación del patrimonio cultural, la difusión de la memoria colectiva y el fortalecimiento de una cultura de respeto a los derechos humanos.

En el ámbito local, el artículo 3, numeral 2, de la Constitución Política de la Ciudad de México establece que la dignidad humana es principio rector supremo y sustento de los derechos humanos reconocidos en la Ciudad, imponiendo a todas las



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

autoridades la obligación de respetar, proteger, garantizar y promover dichos derechos.

Asimismo, el artículo 4, apartado A, de la Constitución Política de la Ciudad de México reconoce que todas las personas gozan de los derechos humanos previstos en la Constitución Federal, en la propia Constitución local y en los tratados internacionales, bajo los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad, complementariedad, progresividad y no regresividad, lo que obliga a las autoridades a fortalecer permanentemente los mecanismos institucionales para garantizar el ejercicio efectivo de dichos derechos.

De igual forma, el artículo 8 de la Constitución Política de la Ciudad de México, relativo a la Ciudad Educadora y del Conocimiento, reconoce el derecho de las personas al acceso y disfrute de los bienes culturales y al patrimonio histórico de la Ciudad, principios que guardan estrecha relación con la preservación de los Sitios de Memoria como espacios destinados a fortalecer la identidad colectiva, la memoria histórica y la cultura de los derechos humanos.

Desde la perspectiva del control de convencionalidad, la presente iniciativa resulta acorde con los compromisos internacionales asumidos por el Estado mexicano en materia de derechos humanos.

En ese sentido, la Convención Americana sobre Derechos Humanos establece la obligación de los Estados Parte de respetar y garantizar los derechos y libertades reconocidos en dicho instrumento sin discriminación alguna, así como adoptar las disposiciones legislativas o de otro carácter que sean necesarias para hacer efectivos esos derechos. Bajo este principio, corresponde al Estado fortalecer permanentemente su marco jurídico para garantizar el derecho a la verdad, la



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

memoria y la reparación de las víctimas de violaciones graves a los derechos humanos.

Asimismo, los Principios Fundamentales y Directrices sobre el Derecho de las Víctimas de Violaciones Manifiestas de las Normas Internacionales de Derechos Humanos y de Violaciones Graves del Derecho Internacional Humanitario a Interponer Recursos y Obtener Reparaciones, adoptados por la Asamblea General de las Naciones Unidas mediante la Resolución 60/147, reconocen que las medidas de satisfacción comprenden acciones dirigidas a preservar la memoria de los hechos, rendir homenaje a las víctimas, difundir la verdad histórica y fortalecer las garantías de no repetición.

De igual forma, la Convención sobre la Protección y Promoción de la Diversidad de las Expresiones Culturales, adoptada por la UNESCO, reconoce la obligación de los Estados de proteger, conservar y promover las expresiones culturales y el patrimonio que conforman la identidad de sus pueblos, principios que encuentran correspondencia con la preservación de los Sitios de Memoria como espacios destinados a transmitir la memoria histórica y fortalecer la cultura democrática.

En consecuencia, la presente iniciativa resulta compatible con el marco constitucional y convencional vigente, al fortalecer las obligaciones de las autoridades territoriales para preservar los Sitios de Memoria de la Ciudad de México, garantizando que estos espacios continúen cumpliendo su función como lugares de reconocimiento de las víctimas, construcción de memoria colectiva, promoción de los derechos humanos y fortalecimiento de las garantías de no repetición.



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

VII. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LEY O DECRETO

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN LAS FRACCIONES XXXI, XXXII, XXXIII Y XXXIV AL ARTÍCULO 43 Y SE REFORMA EL ARTÍCULO 44 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE REGISTRO, TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LOS ADMINISTRADORES CONDOMINALES.

VIII. ORDENAMIENTOS A MODIFICAR

Por lo anteriormente expuesto, a continuación, se presenta las reformas propuestas:

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
“[...]” Artículo 43.- Corresponderá al Administrador [...]	“[...]” Artículo 43.- Corresponderá al Administrador [...] XXXI. Publicar y poner a disposición de las personas condóminas, por medios físicos o electrónicos, un informe trimestral sobre la administración de los recursos del condominio, que contenga, cuando menos: a) El monto de las cuotas ordinarias y



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



extraordinarias recaudadas;

b) Los ingresos obtenidos por cualquier otro concepto;

c) La relación detallada de los gastos efectuados;

d) El estado que guardan el fondo de administración y mantenimiento y el fondo de reserva;

e) El saldo de las cuentas bancarias del condominio; y

f) Los contratos celebrados durante el periodo correspondiente.

XXXII. Permitir a las personas condóminas el acceso a la documentación relacionada con la administración del condominio, incluyendo estados de cuenta bancarios, comprobantes fiscales, contratos, presupuestos, actas de asamblea y demás documentos relativos al manejo de los recursos comunes, dentro de un plazo no mayor de diez días hábiles contados a partir de la solicitud correspondiente, con excepción de aquella información protegida por la legislación en materia de protección de datos personales.



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



XXXIII. Administrar los recursos económicos del condominio mediante una cuenta bancaria exclusiva para dicho fin y conservar la documentación financiera, administrativa y contable durante el tiempo previsto por las disposiciones aplicables, debiendo entregarla íntegramente a la administración entrante mediante el procedimiento de entrega-recepción.

XXXIV. Mantener vigente su registro ante la Procuraduría Social de la Ciudad de México y proporcionar la información necesaria para la actualización del Registro de Personas Administradoras Condominales, en términos de la presente Ley y su Reglamento.

Artículo 44.- Cuando la Asamblea General designe una nueva administración, la saliente deberá entregar a la administración entrante, en un término que no exceda de siete días naturales a partir del día siguiente de la nueva designación, todos los documentos incluyendo los estados de cuenta, libro de actas, valores, muebles, inmuebles y demás bienes que tuviera bajo

Artículo 44.- Cuando la Asamblea General designe una nueva administración, la saliente deberá entregar a la administración entrante, en un término que no exceda de siete días naturales a partir del día siguiente de la nueva designación, todos los documentos, incluyendo los estados de cuenta, libros de actas, valores, muebles, inmuebles y demás bienes que tuviera bajo



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



su resguardo y responsabilidad, así como todo lo relacionado con procedimientos administrativos y judiciales, lo cual sólo podrá posponerse por resolución judicial.

su resguardo y responsabilidad, así como todo lo relacionado con procedimientos administrativos y judiciales, **incluyendo la totalidad de la documentación financiera, contable, administrativa y fiscal del condominio, los estados de cuenta bancarios, comprobantes fiscales, contratos vigentes, pólizas, presupuestos, cotizaciones, expedientes, archivos físicos y electrónicos, así como cualquier otra documentación relacionada con la administración, manejo y aplicación de las cuotas ordinarias, extraordinarias y demás recursos del condominio**, lo cual sólo podrá posponerse por resolución judicial.

[...]"(sic)

[...]"(sic)

IX. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

Conforme a lo anteriormente expuesto, fundado y motivado se somete a consideración de este Honorable Congreso de la Ciudad de México, la propuesta del texto normativo propuesto de la: **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN LAS FRACCIONES XXXI, XXXII, XXXIII Y XXXIV AL ARTÍCULO 43 Y SE REFORMA EL ARTÍCULO 44 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL,**



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

**EN MATERIA DE REGISTRO, TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS
DE LOS ADMINISTRADORES CONDOMINALES**, en los términos siguientes:

ÚNICO. – Se adicionan las fracciones XXXI, XXXII, XXXIII Y XXXIV al artículo 43 y se reforma el artículo 44 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, para quedar como sigue:

**LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO
FEDERAL**

[...]

Artículo 43.- Corresponderá al Administrador

[...]

XXXI. Publicar y poner a disposición de las personas condóminas, por medios físicos o electrónicos, un informe trimestral sobre la administración de los recursos del condominio, que contenga, cuando menos:

- a) El monto de las cuotas ordinarias y extraordinarias recaudadas;
- b) Los ingresos obtenidos por cualquier otro concepto;
- c) La relación detallada de los gastos efectuados;
- d) El estado que guardan el fondo de administración y mantenimiento y el fondo de reserva;
- e) El saldo de las cuentas bancarias del condominio; y
- f) Los contratos celebrados durante el periodo correspondiente.

XXXII. Permitir a las personas condóminas el acceso a la documentación relacionada con la administración del condominio, incluyendo estados de cuenta bancarios, comprobantes fiscales, contratos, presupuestos, actas de



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

asamblea y demás documentos relativos al manejo de los recursos comunes, dentro de un plazo no mayor de diez días hábiles contados a partir de la solicitud correspondiente, con excepción de aquella información protegida por la legislación en materia de protección de datos personales.

XXXIII. Administrar los recursos económicos del condominio mediante una cuenta bancaria exclusiva para dicho fin y conservar la documentación financiera, administrativa y contable durante el tiempo previsto por las disposiciones aplicables, debiendo entregarla íntegramente a la administración entrante mediante el procedimiento de entrega-recepción.

XXXIV. Mantener vigente su registro ante la Procuraduría Social de la Ciudad de México y proporcionar la información necesaria para la actualización del Registro de Personas Administradoras Condominales, en términos de la presente Ley y su Reglamento.

Artículo 44.- Cuando la Asamblea General designe una nueva administración, la saliente deberá entregar a la administración entrante, en un término que no exceda de siete días naturales a partir del día siguiente de la nueva designación, todos los documentos, incluyendo los estados de cuenta, libros de actas, valores, muebles, inmuebles y demás bienes que tuviera bajo su resguardo y responsabilidad, así como todo lo relacionado con procedimientos administrativos y judiciales, incluyendo la totalidad de la documentación financiera, contable, administrativa y fiscal del condominio, los estados de cuenta bancarios, comprobantes fiscales, contratos vigentes, pólizas, presupuestos, cotizaciones, expedientes, archivos físicos y electrónicos, así como cualquier otra documentación relacionada con la administración, manejo y aplicación de las cuotas ordinarias, extraordinarias y demás recursos del condominio, lo cual sólo podrá posponerse por resolución judicial.



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACIÓN

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

[...]"(sic)

TRANSITORIOS

PRIMERO. – Remítase a la persona titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. – El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

TERCERO. – En un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, las autoridades competentes deberán realizar las adecuaciones administrativas y normativas necesarias para garantizar su correcta aplicación.

Dado en el Recinto del Congreso de la Ciudad de México, a los 26 días del mes de agosto del año dos mil veintiséis.

Rosario Morales

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS