



## COMISIÓN DE VIVIENDA



## COMISIÓN DE VIVIENDA

### ACTA DE LA SEPTIMA REUNIÓN DE TRABAJO DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL.

Siendo las doce horas con cincuenta y cinco minutos del día veintidós de Octubre del 2008, en el salón “Luis Donald Colosio Murrieta”, ubicado en el Recinto Legislativo de Donceles esquina con Allende s/n, Colonia Centro, Delegación Cuauhtemoc, dio inicio la Séptima Reunión de trabajo de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, IV Legislatura, con la presencia de los diputados : **Dip. Nazario Norberto Sánchez, Dip. Elvira Murillo Mendoza, Dip. José Cristóbal Ramírez Pino, Dip. Edgar Torres Baltzar, Dip. Ricardo Benito Antonio León y Dip. Marco Antonio García Ayala, Dip. Antonio Lima Barrios (Invitado)**; concluyendo a las trece horas y veinte minutos. Desarrollándose de la siguiente manera: -----

**EL C. PRESIDENTE DIPUTADO NAZARIO NORBERTO SANCHEZ.-** Muy buenos días a todas a todos los diputadas y diputados presentes de la Comisión de Vivienda.-----

Obviamente como estamos en sesión y se están votando algunos dictámenes es muy difícil que se encuentren todos los diputados. Comúnmente las sesiones se dan los días martes y jueves, pero ahora la cambiaron para el día miércoles y bueno tenemos en el orden del día, es una reunión de trabajo y tenemos obviamente un registro de asistencia, que no necesariamente debe de haber quórum, el quórum se hace con 5 diputados. -----

Se encuentra presente la diputada Vicepresidenta de la Comisión de Vivienda, la diputada Elvira Murillo Mendoza, también se encuentra el diputado Marco Antonio García Ayala, así como el diputado Edgar Torres Baltazar y su servidor diputado Nazario Norberto Sánchez.-----

De hecho esta reunión fundamental es con la obiedad de presentarles a ustedes un proyecto y análisis de la nueva Ley de Propiedad en Condominio. Se hizo la invitación a varias personalidades, no sé si me puedan a pasar a mí los datos de las personas que están con nosotros para el efecto de dar lectura quien se encuentra con nosotros, a parte de los diputados, para ver y señalar con puntualidad y precisión quien se encuentra en esta reunión de trabajo, que se les hizo la invitación.-----

Damos la bienvenida al diputado compañero Antonio Lima Barrios, presente aquí, y por favor a ver si me pasan la tarjeta, por favor. También se encuentra con nosotros y nos acompaña en esta reunión el licenciado David Márquez, Notario Público número 57, muy amable, gracias por venir.-----

También está con nosotros la doctora Nila Lazcano, coordinador del sector empresarial del INFONAVIT, y el licenciado Federico Sobrino Bracamontes, director general del Instituto de Administradores de Inmuebles de esta Ciudad de México. Muchas gracias por venir.-----

Bueno, la reunión fundamental es para hacerles correr la invitación de la propuesta de la nueva ley que se propone, Ley Condominal en el Distrito Federal. Supongo que ya se les hizo llegar la nueva ley, y la idea es que se aporten más elementos. Esta reunión principalmente sirve para esto, para aportar más elementos y poder presentar a más tardar en 8 días esta ley ya como una iniciativa de parte de la Asamblea Legislativa. -----

No sé si quisiera tener alguien el uso de la palabra. -----  
Diputada Elvira Murillo. -----



IV LEGISLATURA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

**LA C. DIPUTADA ELVIRA MURILLO MENDOZA.-** Aquí al respecto de esta ley que sometieron a consideración de la Comisión de Vivienda, yo encontré en varios artículos algunas observaciones. Entonces quisiera hacerle las observaciones al artículo 21, 23, 26, 37, 39, 54, 72 y voy a darle lectura. -----

Es importante reconocer el esfuerzo que se está haciendo para actualizar esta ley y las normas adecuadas a las situaciones actuales en las que vivimos los habitantes del Distrito Federal. -----

Es por ello que el presente análisis se basa principalmente en tratar de perfeccionar dichas normas, tomando en cuenta siempre los principios rectores del derecho. -----

Al interior del cuerpo de la iniciativa de ley encontramos que el artículo 21 en el que se habla de la prohibición que tienen los condóminos en la fracción V, el que establece la prohibición de tener animales no importando especie o tamaño, aquí se está haciendo una prohibición tácita y expresa, dejando en primera instancia la prohibición para cualquier animal, sin importar su tamaño, especie, pero luego manifiesta la salvedad y la excepción de que sí el reglamento lo permite entonces se podrá, mediante un convenio, se podrá tener al animal. -----

Entonces aquí queda ambiguo totalmente, entonces una ley si ese ambigua, pues ya las personas la podrán interpretar a su conveniencia, entonces es importante que en este artículo se ponga y no se deje hasta el reglamento, sino que se ponga expresamente que mediante acuerdo con el Consejo o con la Asamblea o con la Junta de Condóminos, se lleve a cabo la autorización para que el condómino tal o cual animal, porque no solamente podemos estar hablando de perros y gatos. -----



IV LEGISLATURA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

Pueden ser pájaro, puede ser mil y un animales, especies, que encontramos dentro de las unidades habitacionales. Entonces mediante un acuerdo específico, pues ya será la manera como se puedan tener esos animales porque además la gente es común que tenga esos, por lo general, animales pequeños que tienen unos condominios. -----

Entonces se me hace que sería arbitrario que dejaran a estos animales fuera de los condominios, porque entonces se generaría un problema gravísimo para la sociedad, porque dónde los van a depositar o si los van a sacrificar. Entonces ya vendrían complicándose muchísimo las situaciones. -----

En el artículo 23 de la presente iniciativa, establece el derecho por parte del condómino, para poder realizar las obras y reparaciones necesarias al interior de la unidad de propiedad exclusiva, sin establecer claramente qué tipo de obras o reparaciones son necesarias o en qué orden de ideas se establece la necesidad, ya que en ese mismo párrafo se prohíben las modificaciones o iniciativas. -----

En el segundo párrafo, maneja esta prohibición para realizar modificaciones más en específico, tales como abrir claros o ventanas, así como decorar las fachadas o las paredes exteriores y realizar remodelaciones que rompan con el diseño del conjunto o que perjudiquen la estética general del condominio. -----

La estructura del artículo maneja la combinación entre un derecho de hacer por parte del condómino y asimismo una prohibición, lo que se considera que las prohibiciones que se establecen deben de ser colocadas en el artículo 21 que expresamente hace referencia al tema de las prohibiciones. Entonces sería cuestión nada más de que fueran claras y trasladarlas al artículo 21.-----



IV LEGISLATURA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

Por otra parte, en el segundo párrafo del artículo 23 no habían, no hay ningún sustento jurídico para establecer o coartar el derecho y la garantía de libertad que tienen las personas para decidir sobre sus propiedades para la situación en particular del diseño y estética del condominio.-----

Por otra parte, en el artículo 26 se establece la prohibición de enajenar, arrendar o transmitir los derechos de la unidad de propiedad para los condóminos financiados por organismos federales del Distrito Federal y de las delegaciones, hasta en tanto no se hayan pagado y se encuentren libres de adeudo.-----

Pero en el artículo 27, en el segundo párrafo se establece de manera general la libertad de vender o transmitir sus derechos de la unidad de propiedad y sólo requiere dar aviso al organismo que financió o construyó el condominio. Por lo tanto esto hace ambigua también las situaciones que se establecen en ambos artículos, además que se estaría coartando el derecho de libertad del individuo para vender o transmitir sus derechos, así como la transmisión de deuda si es que así conviene al ciudadano, además, de no utilizar las reglas generales y las excepciones para la redacción de dichos artículos.-----

Ahora, por otra parte, en el artículo 37 se propone que se suprima la figura de la persona externa para fungir como administrador, debido a que se busca mantener una unión entre los condóminos y asimismo que la máxima autoridad al interior del condominio sepa, conozca y conviva con los demás condóminos.-----

Ahora, en el artículo 39, en donde se establecen las obligaciones y funciones del administrador o del comité de administración en la primera fracción, se propone que se suprima la frase "mantener en buen estado", debido a que las responsabilidades de mantener en buen estado el condominio es una labor en



IV LEGISLATURA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

conjunto que tienen que hacer y respetar todos y cada uno de los condóminos.-----

Ahora, por lo que respecta al artículo 54, hace mención al artículo 443 fracción IX del Código de Procedimientos Civiles, mismas que no existe y aquí hago la transcripción y solamente llega hasta la fracción VIII, la IX no existe.-----

Entonces también en el artículo 72 la fracción IV párrafo segundo, establece que no es necesario que el actor acuse de rebeldía a la contraria del procedimiento y el procedimiento continuará con las secuelas procesales conducentes, sin embargo considero incorrecto el hecho de que en el mismo numeral señale que se dejan a salvo los derechos del actor en el caso de que no se presente la demanda, ya que si no hay demanda no tiene razón de ser el juicio arbitral que hace mención el artículo anterior.-----

Aquí hago las observaciones pertinentes a los artículos como quisiera que quedaran.-----

Entonces el artículo 27 párrafo segundo: En el caso de que un condómino desee enajenar sobre la unidad propiedad exclusiva también, lo notificará al organismo que haya financiado o construido el condominio, únicamente si no se ha cubierto el pago total a través del administrador del condominio.-----

El artículo 72 fracción IV párrafo segundo: Una vez concluidos los términos fijados, sin necesidad que se acuse de rebeldía seguirá su curso el procedimiento y se tendrá por perdido el derecho que debió ejercitarse.-----

Entonces hago entrega de las observaciones que acabo de mencionar, al diputado Presidente, para que si me puede hacer favor de integrarlas o si es necesario que las discutamos o las platiemos estaríamos en la disposición.-----

Es cuanto diputado Presidente. -----



IV LEGISLATURA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

**EL C. PRESIDENTE NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ.-** Muchas gracias, diputada Elvira Murillo. Claro que sí, precisamente esta reunión es para eso, o sea hoy no se va a definir ni se va a aprobar absolutamente nada y la idea es que ustedes la tengan en sus manos para que hagan las propuestas conducentes y vean si hay algunos errores o algunas fallas y podamos nosotros recomponerlo.---

¿No sé si alguna diputada o diputado quisiera hacer uso de la palabra? Adelante diputado Marco Antonio García.-----

**EL C. DIPUTADO MARCO ANTONIO GARCÍA AYALA.-** Gracias, diputado.-----

A mí me parece muy importante que en esta reunión se fije y se acuerde que no va a ser la última reunión de trabajo para discutir esta importante iniciativa de Ley de Condominios.-----

Yo coincido en gran parte con los comentarios que hace nuestra compañera diputada, sobre todo en los primeros artículos que señaló, en el caso del artículo 21, creo que son de los artículos medulares en un día típico de un condominio, porque prácticamente desde el momento de señalar una prohibición de algo que muchos sabemos y conocemos el caso de lo que menciona, sobre prohibir lo de los animales, independientemente de su tamaño, de la especie que se trate, sería propiamente crear una ley para que se vulnerara y se violentara prácticamente en la gran mayoría de los condóminos, yo no digo que en el cien por ciento.-----

Mi opinión sería desde luego que no tan sólo en esta reunión sino que hubiera una siguiente o las reuniones que sean necesarias para poder seguir discutiendo esta importante iniciativa sobre Ley de Condóminos.-----

-



IV LEGISLATURA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

Es cuanto, diputado Presidente. -----

**EL C. PRESIDENTE NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ .-** Muchas gracias, diputado Marco Antonio García Ayala. ¿No sé si hay alguna diputada o diputado que quiera hacer uso de la palabra?-----

Diputado Edgar Torres, adelante. -----

**EL C. DIPUTADO EDGAR TORRES BALTAZAR.-** Además de acusar de recibida la propuesta de nueva Ley de Propiedad en Condominio me parece importante resaltar algunos aspectos. El primero de ellos, evidentemente el tema de las unidades habitacionales ha sido un problema permanente, o sea la normatividad a la que estaban sujetos hacía imposible el desarrollo de estas unidades, la viabilidad, el convivio entre vecinos, porque el gobierno comúnmente deslindaba de responsabilidades y los vecinos finalmente avanzaban a una circunstancia en la cual resultaba prácticamente inhabitable estas unidades habitacionales.-----

Por otro lado, también referir que en alguno de los artículos que señala nuestra compañera diputada Murillo se señalan cuestiones fundamentales. A reserva de poder estudiar con precisión el articulado del proyecto, de la propuesta de ley, creo que valdría la pena, compañeros diputados, compañera diputada, que nosotros pudiéramos invitar a la titular de la Procuraduría Social para que viniera a hacer una exposición; que pudiéramos igualmente con los invitados que usted, bueno a quienes les hizo llegar la invitación, representantes de diferentes sectores, pudiéramos conocer también de manera directa su punto de vista en esta circunstancia.-----

Me parece que sería importante abrir un ciclo, desde luego sería muy importante que nos clarificáramos entre todos qué periodo estaríamos pensando de discusión



IV LEGISLATURA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

de esta ley, sería de vital importancia en su condición de Presidente de esta Comisión, diputado Nazario, que usted nos dijera qué tiempo está pensando en el que vamos a discutir, y si es en este periodo en el que está pensando subir a tribuna y aprobar, rechazar o hacer las modificaciones, más bien, hacer las modificaciones pertinentes a la propuesta de ley, para que nosotros en esa lógica podamos encuadrar un conjunto de actividades de mesas de trabajo, más que foros, mesas de trabajo que pudiéramos hacer con los diferentes actores, representantes vecinales, representantes de las unidades habitacionales a fin de que esta ley sea producto no sé si del más alto consenso pero sí de la más alta participación necesaria.-----

Entonces, por tanto creo que es importante dejar, y lo hago a manera de propuesta, para que podamos abrir un periodo en el cual podamos estar discutiendo con los diferentes actores y quienes van a ser finalmente sujetos de esta ley.-----

Es cuanto, diputado Presidente. -----

**EL C. PRESIDENTE NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ.-** Muchas gracias, diputado Edgar Torres. Efectivamente la idea fundamental es hacer una mesa de trabajo con los principales actores y se pretende que a más tardar, entre 10 y 15 días se presenta la iniciativa y que obviamente en este mismo año se pase ya a Comisión de Vivienda y se pueda subir al Pleno.-----

Vuelvo a repetir, con obvedad de que nos gustaría que se robusteciera esta ley para que fuera un impacto muy importante para el beneficio de los condóminos.----

-



IV LEGISLATURA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

El diputado Antonio Lima Barrios.-----

**EL C. DIPUTADO ANTONIO LIMAS BARRIOS.-** Gracias, diputado Presidente.----

Igualmente felicitar la iniciativa, creo que eso siempre es importante, porque creo que esta Comisión había, junto con la de Participación Ciudadana, de la cual también soy miembro, había quedado un poco pasmada.-----

Yo recuerdo que había un Acuerdo de ambas Comisiones para que se hiciera una consulta condominal, se formó una subcomisión para que ella pudiera definir el rumbo que se daría a esa consulta sobre la problemática condominal. Tuvimos aquí la comparecencia de la Procuradora y, bueno, se quedó ahí ese asunto pendiente desde el año pasado y por eso saludo esta iniciativa, porque creo que retoma nuevamente el tema que se había quedado, repito, por diversas razones pasmado.-----

De tal manera que sería la petición que esta Mesa Directiva de esta Comisión que pudiera retomar el tema de la consulta, saber si se va hacer o no se va a hacer la consulta, si se creyó que esa Subcomisión cumplió con su función o no, yo creo que hay que cerrar círculos para ese tema. -----

Finalmente, igual hacer acuse de recibo de esta iniciativa, la vamos a revisar con cuidado, sobre todo porque había tres temas que habíamos nosotros también propuesto y que estábamos trabajando y que los dejamos también un poco de lado a reserva de la consulta que se hiciera y que tenía que ver básicamente con buscar hacer modificaciones a la ley o una nueva ley que contemplara todo tipo de condominios; porque efectivamente el mayoritario, el más importante es donde vive la gente, pero la ciudad ha cambiado y también se han generado muchos otros tipos de régimen de propiedad en condominio, que no tienen que ver



IV LEGISLATURA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

necesariamente con vivienda o que la comparten con otro tipo de actividades. De tal manera que creo que eso también revisaríamos y lo contemplaríamos.-----

Lo otro, lo que tiene que ver con las cuotas y ahí tuvimos un poco un acercamiento sobre posiciones de qué hacer con los condóminos que no pagan las cuotas. Ayer mismo en el Pleno tuvimos un debate ahí con el diputado Errasti, donde él hacía un punto de Acuerdo exhortando al Gobierno de la Ciudad y a la Procuraduría para que destinara recursos para el lavado de los tinacos y yo decía, bueno, está bien; pero reconozcamos entonces que el programa piloto que se inició hace 10 años por el Gobierno de la Ciudad, no ayudó a lo que es fundamental, que es buscar que se regularicen las representaciones legales y la administración y que los propios condóminos sean los que a través de sus cuotas le den vida, le den mantenimiento a eso y que solamente lo que el gobierno aporte sea un complemento.-----

De tal manera que yo espero que esta ley, y si no la podemos enriquecer con algunas propuestas, de cómo ayudamos a fortalecer la parte de la obligatoriedad de las cuotas y generar también los esquemas para poder hacerlas exigibles y finalmente la resolución de los conflictos, que también fue motivo de alguna discusión en este misma Comisión, en donde le damos más facultades a la Procuraduría Social, le damos facultades a las delegaciones, que era una propuesta de algunos otros compañeros diputados o a alguna que veíamos como punto intermedio de que se pudiera agotar más rápido la vía de la conciliación y que más bien se fuera a la parte civil y que se crean juzgados especiales.-----

Entonces, yo revisaré con mucho cuidado esta iniciativa y por supuesto estaremos a la disposición de estas propuestas que he enumerado, ver de qué



IV LEGISLATURA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

manera las podemos intercalar en la misma y poder ayudar a hacer una ley verdaderamente funcional. Muchas gracias.-----

**EL C. PRESIDENTE DIPUTADO NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ.-** Muchas gracias, diputado Antonio Lima.-----

**LA C. DIPUTADA ELVIRA MURILLO MENDOZA.-** Aquí a reserva del análisis rápido que le di a la ley que están sometiendo a la consideración de la Comisión, sí es importante que pudiéramos si estamos teniendo como invitados al señor Notario, a personas del INFONAVIT y de otras instituciones y también de la PROSOC, sería importante solicitarles, a reserva de lo que acordemos aquí, que ellos nos hicieran sus observaciones por escrito para que también nosotros las conociéramos y pudiéramos tratar de integrarlas, analizarlas y si son viables integrarlas, porque ustedes lo ven en la práctica, nosotros lo estamos analizando como legisladores, pero ustedes lo ven todos los días, entonces es importante que si en la práctica ustedes tienen alguna cosa que se tenga que anexar, es importante también saber las observaciones que tienen ustedes.-----

Nosotros conocemos, porque hemos hecho recorridos en diferentes condominios o tenemos algún familiar que vive en esos lugares o algunas personas que tenemos algún espacio por ahí y sabemos de todos los problemas que tienen no sólo con los animales, sino también con las áreas comunes, que por lo general las personas las utilizan para agrandar su espacio, al rato ya vemos que con recámaras, que son patios prácticamente de los condominios que están en las plantas bajas o ampliación de las zotehuela que ya se convierte en recámara y molesta tanto al habitante del condominio de arriba como el del condominio de abajo.-----

Entonces ustedes en la práctica pueden, yo le solicito aquí al Presidente de la Comisión, el diputado Nazario Norberto, que les solicite formalmente esas



IV LEGISLATURA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

observaciones para que también se enriquezca esta Ley de Propiedad en Condominio y los condóminos que son los que la van a llevar a cabo, estén también lo más conformes posibles con esta nueva ley que los va a reglamentar a ellos.-----

Es importante también lo que dice el diputado Antonio Lima Barrios, que se tiene que observar las nuevas formas de condominio, como el condominio familiar, que no propiamente está dentro de un condominio propiamente dicho, sino que en los terrenos las familias van creciendo y van haciendo casas ya sea hacia la parte alta o hacia la parte de los lados o hacia atrás y van creciendo los terrenos y entonces ahí ya se dificulta mucho saber de quién es la propiedad, y si podemos meterla en esta ley para que resolvamos muchísimos de los problemas que se tienen en colonias, barrios y pueblos del Distrito Federal donde tienen este grave problema de que si ya tienen un condominio familiar ya saben qué parte proporcional le corresponde y entonces ya se evitan muchísimos problemas que tienen en familia.-----

Entonces sería también bueno incorporar esta figura de condominio familiar en esta ley, reglamentarla y esas serían mis observaciones.-----

**EL C. PRESIDENTE DIPUTADO NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ.-** Muchas gracias, diputada Elvira Murillo.-----

Le damos la bienvenida al diputado Ricardo Antonio Benito León, también así al diputado José Cristóbal Ramírez Pino. Tiene el uso de la palabra.-----

--

**EL C. DIPUTADO JOSÉ CRISTÓBAL RAMÍREZ PINO.-** Muchas gracias, señor Presidente. Buenas tardes tengan todos ustedes.-----



IV LEGISLATURA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

En específico esta nueva ley que se está tratando de llevar a cabo creo que es muy importante que la estudiemos bien porque la que actualmente está es letra muerta, nadie respeta esta ley y todo mundo hace lo que quiere.-----

También yo ayer estaba en la discusión que llevó el diputado Erraste, estaba en contra, ¿por qué?, porque a los condóminos se les está acostumbrando a darles todo, pero también debemos de ver que no hay cuotas, los pocos que pagan con eso se solventan por los que no pagan y la Procuraduría no tiene capacidad legal para hacer algo, nada más dicen convénzalos.-----

Otra cosa, también estoy totalmente de acuerdo que los recursos del gobierno sean para los ciudadanos, pero que se le apoye a la gente que esté al corriente en sus mensualidades.-----

En el Instituto de Vivienda no hay dinero para comprar suelo, ¿por qué?, porque no hay pagos, entonces no se recicla el dinero y así como es el INVI, así ha de ser el INFONAVIT y el FOVISSSTE y todo mundo está escaso de recursos porque la gente no paga, y no hay tampoco una figura legal que obligue a la gente a pagar.

Según los contratos del INVI hay 10 causales de las cuales se le puede quitar el crédito a la gente y una de ellas es no pagar 3 mensualidades continuas, pero yo conozco unidades habitacionales que deben 5, 10 años y nadie ha hecho nada. Entonces no sé si aquí también podamos meter en esta ley algo que amarre y que ponga candados a la gente, pero si ya está qué bueno, porque hay que poner candados para que haya recuperación de dinero y creo que tenemos que hacer una nueva ley que revolucione; que venga de veras a dejar huella en los condóminos.-----

Muchas gracias.-----



IV LEGISLATURA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

**EL C. PRESIDENTE DIPUTADO NAZARIO NORBERTO.-** Muchas gracias diputado José Cristóbal Ramírez.-----

Tiene el uso de la palabra el diputado Ricardo Benito Antonio León.-----

**EL C. DIPUTADO RICARDO BENITO ANTONIO LEÓN.-** Gracias diputado Presidente.-----

Bueno primeramente se agradece la presencia de los funcionarios que están el día de hoy acompañándonos. Sepan que esta es su casa, bienvenidos, cuando nos gusten visitar.-----

Segundo, nos inviten a dar la buena nueva de dar la nueva de esta iniciativa que nos presenta hoy el diputado Nazario.-----

Yo creo que hay mucho que hablar, mucho que decir y mucho que reglamentar en lo que respecta a unidades habitacionales. Uno de los problemas más comunes, hablamos de la propiedad, como sienten los condóminos que es de ellos el lugar donde están viviendo, cuál es la certeza jurídica que deben de tener, a parte de sus contratos de compra-venta, cómo van pagando y toda esa revisión; la recuperación de los pagos por los créditos. Se tiene que ir revisando y revisando de fondo, porque creo que es uno de los problemas fundamentales a quienes construyen vivienda de interés social, la recuperación o hay ya traspasos porque los espacios también no dan para que la familia como va creciendo, pues ya no quepan. Es una de las propuestas que están pendientes todavía de construir vivienda digna y digamos vivienda a por lo menos que tengan espacios los hijos de diferente sexo, como su recámara propia, a parte de la matrimonial, es otra cosa que tenemos que estar revisando en los proyectos de vivienda de interés social, más en las unidades habitacionales.-----



IV LEGISLATURA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

Otra parte que tenemos que estar revisando es si la unidad habitacional es particular. De hecho no tendría que haber recursos para estar suministrando y generando mejores condiciones en la unidad habitacional, sin embargo el Gobierno del Distrito Federal lo está haciendo por algunas circunstancias que se han dado.---

Tenemos que estar revisando en este sentido lo que es la seguridad pública porque la delincuencia se ha metido en las unidades habitacionales y no hay forma de cómo entre la policía, porque son unidades particulares. Es otra de las partes que tenemos que estar revisando también nosotros en esta Legislatura y creemos que es tan delicado como el no estar pagando la cuota de recuperación.-----

Ya se ha comentado aquí las áreas comunes. Cómo están las áreas comunes cuando hasta se enrejan los espacios de estacionamiento y hasta dos o tres gentes los están rentando y a lo menor ni tienen derecho sobre ninguno de ellos, porque son comunes. Todo eso lo tenemos que estar revisando y plasmando en esta ley que creemos que debe de ser una de las mejores que tenemos que sacar.-----

Pero yo voy más allá, no solamente los legisladores o los funcionarios de las diferentes instituciones tenemos que participar. Hagamos participar a quienes viven a diario la problemática.-----

Yo sí me comprometo a que en la Delegación Iztacalco vamos a bajar y a discutir esta iniciativa de ley y vamos a retomar las diferentes propuestas que plantea la ciudadanía.-----

Uno de los reclamos que tenemos es de que nunca se les toma en cuenta y la vez anterior que se hizo esta iniciativa de ley jamás se les consideró y hoy sí tenemos que estar participando con ellos para plasmar sus demandas y sus necesidades a



IV LEGISLATURA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

través de una iniciativa de ley, de una ley que podamos aprobar los 66 diputados, que obligue a ciertas características de cumplimiento, pero también que nosotros seamos responsables en lo que vamos a hacer. Plasmemos en esta iniciativa de ley, mejorémosla con las propuestas de los ciudadanos en forma directa.-----

Podemos hablar desde lo que decíamos el día de ayer, los tinacos. Bueno pues ya con la vida que tienen algunas unidades habitacionales ya el asbesto está demostrado que es cancerígeno. O sea cómo podemos ayudar a esas unidades que tienen más de 30 años. En fin, hay que revisar mucho, pero yo lo dejaría aquí en la mesa. Vamos directamente a las unidades habitacionales, a platicar con la gente, escuchar su sentir y poderlo plasmar en esta iniciativa de ley.-----

Es cuanto, diputado Presidente. Gracias.-----

**EL C. PRESIDENTE DIPUTADO NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ.-** Muchas gracias diputado Benito Antonio León.-----

Efectivamente de eso se trata, de llegar con la gente y de sentir con la gente que sabe, de la gente que ha vivido, de la gente que ahorita nos acompaña y obviamente sí les pediríamos que nos lleguen a hacer por escrito, igual los nosotros en algunas unidades habitacionales estaremos presentes, las grandes unidades habitacionales; varios diputados de aquí, bueno Antonio Lima Barrios conoce ahí de Acueducto de Guadalupe, nosotros conocemos del Rosario, igual y las unidades habitacionales, la problemática real. De hecho lo tenemos. -----

Entonces ¿qué es lo que queremos? No queremos imponer, queremos hacer una nueva ley condominal que sea flexible y que tenga principalmente la cuestión de ejecución, porque si no vuelve a ser una nueva ley como letra muerta, como la que existe ahorita, y es lo que ya no queremos. -----



IV LEGISLATURA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

Queremos darle vida a esto e ir inclusive pues también tal paso a los juzgados civiles, pero que ellos sean los que ejecuten, que eso es lo principal porque la Procuraduría Social no tiene manera de ejecutar, pero sí los juzgados civiles. Entonces la propuesta ahí está para que se enriquezca y obviamente en la Comisión de Vivienda el cual yo presido, ahí estaremos muy atentos a sus informes, a todo lo que ustedes nos quieran presentar y lo vamos a tomar muy en cuenta, posiblemente ya lo discutiremos aquí, veremos la viabilidad y espero que todos saquemos una nueva ley condominal en conjunto para el efecto de que salga hacia fuera. -----

No sé si haya alguien más en el uso de la palabra, si no damos por terminada la reunión.-----

Le agradecemos su presencia, Notario, y les agradecemos su presencia a todos ustedes, muy amables. -----

Gracias. -----





## COMISIÓN DE VIVIENDA

---

---

---

**DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ**  
PRESIDENTE

---

**DIP. ELVIRA MURILLO MENDOZA**  
VICEPRESIDENTA

---

**DIP. JOSÉ CRISTÓBAL RAMÍREZ PINO**  
SECRETARIO

---

**DIP. EDGAR TORRES BALTAZAR**  
INTEGRANTE

---

**DIP. MARCO ANTONIO GARCÍA AYALA**  
INTEGRANTE

---

**DIP. RICARDO BENITO ANTONIO LEÓN**  
INTEGRANTE



## COMISIÓN DE VIVIENDA

---

---