

COMISIONES UNIDAS:



ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.

DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS COMISIONES UNIDAS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA LOCAL Y DE VIVIENDA, RELATIVO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSOS ARTICULOS DE LA LEY DE LA PROCURADURIA SOCIAL DEL DISTRITO FEDERAL.

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL,
V LEGISLATURA
P R E S E N T E.

[Handwritten signature]
447
21-XII-2010
Coord. Serv.
Parl.

A la Comisión de Administración Pública Local y de Vivienda les fueron turnadas para su análisis y dictamen: **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSOS ARTICULOS DE LA LEY DE LA PROCURADURIA SOCIAL DEL DISTRITO FEDERAL**, que fue presentada por el Diputado Fernando Cuellár Reyes, integrante del Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Democrática e **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA Y ADICIONA LA LEY DE LA PROCURADURIA SOCIAL DEL DISTRITO FEDERAL**, que fue presentada por la Diputada Ana Estela Aguirre y Juárez, integrante del Grupo Parlamentario del Partido del Trabajo.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 59, 60 fracción II, 61, 62 fracciones II y XXXIV, 63, 64 y 68 de la Ley Orgánica; 28, 29 32, 33, 36, 38, 39 y 40 del Reglamento para el Gobierno Interior y, 8, 9 fracción I, 20, 22, 23, 24, 25, 42, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 57, 59 y 60 del Reglamento Interior de las Comisiones; todos ordenamientos de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, estas Comisiones se abocaron al estudio y análisis de la propuesta presentada, conforme a los siguientes:

[Handwritten signature]

COMISIONES UNIDAS:

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.



ANTECEDENTES

1. En sesión de la Diputación Permanente del Primer Periodo de Sesiones Ordinarias Correspondientes al Segundo Año de Ejercicio de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, V Legislatura, celebrada con fecha 23 de septiembre del año 2010, el Diputado Fernando Cuellár Reyes, a nombre propio integrante del Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Democrática, presentó la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSOS ARTICULOS DE LA LEY DE LA PROCURADURIA SOCIAL DEL DISTRITO FEDERAL.**

448

2. Mediante oficio número **MDPPPA/CSP/052/2010** y **MDPPSA/CSP/053/2010** de fecha 23 de septiembre del año en curso, el Presidente de la Mesa Directiva de la Diputación Permanente de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, Diputado Leonel Luna Estrada, acordó turnar a las Comisiones Unidas de Administración Pública Local y de Vivienda respectivamente, para su análisis y dictamen la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSOS ARTICULOS DE LA LEY DE LA PROCURADURIA SOCIAL DEL DISTRITO FEDERAL.**

3. Por instrucciones del Presidente de la Comisión de Administración Pública Local, Diputado José Luis Muñoz Soria, el Secretario Técnico de la Comisión, Maestro Julio Cesar Reyes Hernández, envió a los Diputados integrantes de dicha comisión, mediante oficio número **CAPL/V/090/2010** de fecha 24 de Septiembre del año en curso, el contenido de la propuesta de referencia, solicitando sus opiniones a efecto de considerarlas en el proyecto de dictamen correspondiente.

24

4. Mediante oficio número **MDSPPA/CSP/1315/2010** de fecha 29 de abril de 2010 y oficio número **MDPPPA/CSP/2009/2010** de fecha 09 de diciembre del año en curso, la Presidencia de la Mesa Directiva de la Diputación Permanente acordó

COMISIONES UNIDAS:

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.



turnar a las Comisiones de Vivienda y Comisión de Administración Pública Local respectivamente, para su análisis y dictamen la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA Y ADICIONA LA LEY DE LA PROCURADURIA SOCIAL DEL DISTRITO FEDERAL.**

5. Por instrucciones del Presidente de la Comisión de Administración Pública Local, Diputado José Luis Muñoz Soria, el Secretario Técnico de la Comisión, Maestro Julio Cesar Reyes Hernández, envió a los Diputados integrantes de dicha comisión, mediante oficio número CAPL/V/127/2010 de fecha 14 de Diciembre del año en curso, el contenido de la propuesta de referencia, solicitando sus opiniones a efecto de considerarlas en el proyecto de dictamen correspondiente.

449

6. Estas Comisiones Dictaminadoras, previa convocatoria realizada en términos de ley, se reunieron para la discusión y análisis de la Iniciativa con proyecto de decreto, emitiendo el presente dictamen:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- Que Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 59, 60 fracción II, 61, 62 fracciones II y XXXIV, 63, 64 y 68 de la Ley Orgánica; 28, 29 32, 33, 36, 38, 39 y 40 del Reglamento para el Gobierno Interior y, 8, 9 fracción I, 20, 22, 23, 24, 25, 42, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 57, 59 y 60 del Reglamento Interior de las Comisiones; todos ordenamientos de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, las Comisiones Unidas de Administración Pública Local y Transparencia a la Gestión son competentes para analizar y dictaminar la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSOS ARTICULOS DE LA LEY DE LA PROCURADURIA SOCIAL DEL DISTRITO FEDERAL.**

[Handwritten signature]

COMISIONES UNIDAS:



ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.

SEGUNDO.- Que de la lectura íntegra de la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversos artículos de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal, se retoma lo siguiente:

“La sociedad capitalina enfrenta una serie de conflictos que se han venido transformando con el paso del tiempo, ante ello la tarea del legislador es crear normas jurídicas que regulen las relaciones sociales de los seres humanos.

La presente iniciativa de reformas a la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal busca mejorar los procesos y procedimientos que se traduzcan en hacer eficaz y eficiente las funciones de la Procuraduría Social, dotándole para ello de facultades que permitan que en su actuar como autoridad administrativa.

Uno de los objetivos es brindar al gobernado procedimientos ágiles y que económicamente no repercutan en los habitantes del Distrito Federal, La Procuraduría Social encuentra en su esfera de responsabilidad la situación que prevalece en las casi 7,200 unidades habitacionales, mismas que albergan a más de dos millones de habitantes.

La convivencia al interior de ellas es intensa y rica en las conductas inherentes a toda relación humana y social, desafortunadamente existen altos registros de problemáticas comunes en ellas, siendo las mas recurrentes las referentes a quejas por ruido, invasión de áreas comunes y rezago en el pago de cuotas, vecinos ruidosos, las mascotas en condominios, los espacios de estacionamiento y fachadas alteradas.

Ante tal situación se busca que la Procuraduría Social este facultada no únicamente para sancionar al moroso, se trata también de que la

450

[Handwritten signature]

COMISIONES UNIDAS:



ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.

Procuraduría obligue al moroso o requerido condominal ha exhibir una fianza al momento de iniciarse un procedimiento administrativo.

Por lo que se refiere a la queja administrativa la procuraduría social reduce plazos para que la autoridad responsable cumpla con lo requerido por el particular y el plazo para su cumplimiento. Esto ayudara a la existencia de una mejor coordinación administrativa.

En el fomento de la cultura condominal la Procuraduría tendrá como objetivo principal generar los mecanismos de participación de los condóminos e involucrarlos en su organización y sana convivencia.”

481

Asimismo se retoma de la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal.

“Ante la falta de reservas territoriales la única solución es construir verticalmente bajo el régimen de condominio. Según los cálculos de la Procuraduría Social del D.F. en los próximos 20 años existirán aproximadamente 1 200 000 viviendas en éste régimen lo que significa un crecimiento de 50% respecto al presente.

La convivencia en condominios cada vez mas grande genera conflictos sociales que se traducen en falta de participación, incumplimiento de las obligaciones condominales, especialmente las relacionadas con el pago de cuotas, invasión de áreas comunes o insuficiente mantenimiento de los condominios, lo que provoca deterioro en la calidad de vida de sus habitantes y el demérito de los edificios por falta de mantenimiento, dificultades de los condominios para organizarse formalmente y dotarse de sus órganos internos de administración y vigilancia.

2

COMISIONES UNIDAS:

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.



La Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal, propone adicionar en su artículo 61 un párrafo, para facilitar que quien acude a la procuraduría a intentar un procedimiento conciliatorio, inicie el procedimiento administrativo de aplicación de sanciones en caso de que no se llegue a conciliar, en donde el reclamante podrá manifestar expresamente su voluntad de iniciar dicho procedimiento mismo que será iniciado con base en las constancias que integren el expediente conciliatorio. De esta manera se elimina en beneficio del requirente la duplicación de trámites y se agiliza la actuación de la Procuraduría en la resolución de conflictos condominales.”

482

TERCERO.- De lo anterior estas Comisiones Dictaminadores consideran necesario ampliar lo enunciado por los Diputados proponentes:

El día 25 de enero de 1989 el entonces Departamento del Distrito Federal establece la Procuraduría Social como pionera a nivel nacional, para fungir, primero por un lado ser la Defensoría Social del Pueblo, y por el otro, la autoridad del Gobierno encargada de la Política Condominal en el Distrito Federal, facilitando que los particulares presenten quejas frente a actos u omisiones de las autoridades, además tendría por objeto procurar y coadyuvar el cumplimiento de lo que hoy conocemos como Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal publicada el 28 de septiembre de 1998, cuyo objetivo se establece en el artículo 3º.

[Handwritten signature]

De acuerdo a los datos del Consejo de Población del Distrito Federal, en el año 2000, de las 21,942,535 viviendas en el país, el 9.7 por ciento se encuentra en el Distrito Federal.

COMISIONES UNIDAS:

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA LOCAL

DE VIVIENDA.



En el año 2006 de acuerdo a datos de la Procuraduría Social del Distrito Federal: existían un millón de viviendas (de un total de 2.2 millones) en régimen condominal, 500 mil viviendas de interés social que conforman 5 mil unidades habitacionales y la población que habita en estas viviendas es de 4 millones de personas (lo que representa casi el 40% de la población total del Distrito Federal).

El antecedente de los conjuntos habitacionales o unidades plurifamiliares, es de los años 30, sin embargo fue después de los años 50, que en las ciudades de los países en desarrollo empezó a existir la oferta de vivienda de este tipo.

483

En 1947 se construye en el Distrito Federal la Unidad Habitacional Miguel Alemán, la cual inicia una nueva etapa en la construcción de vivienda masiva, como respuesta a la demanda que imponía el crecimiento poblacional.

En 1962 inicia la construcción el Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco, ubicado entre Avenida Manuel González, Paseo de la Reforma, Ricardo Flores Magón e Insurgentes Norte, en la Delegación Cuauhtémoc, en una superficie de 945 mil metros cuadrados, el 28% fue destinado a la construcción de 10,500 departamentos próximamente, conformando 90 edificios actualmente de 5, 7, 13 y hasta 20 niveles, el 50% a espacios verdes y el resto a circulaciones, albergando 21 planteles escolares entre ellos jardines de niños, primarias y secundarias todas públicas, 4 hospitales públicos del IMSS e ISSSTE, 4 teatros, 3 centros deportivos, al extremo la Plaza de la Tres Culturas, la Zona Arqueológica de Tlatelolco y el Centro Cultural Universitario Tlatelolco, establecimientos mercantiles como son tiendas de abarrotes, farmacias, mini súper, tintorerías, lavanderías, restaurantes entre otros que atienden las necesidades de abasto de 45,000 mil habitantes aproximadamente.

[Handwritten signature]

CUARTO: Los conjuntos habitacionales o unidades plurifamiliares, fue una nueva estructura urbana, fundamentalmente en sus inicios en la constitución de una alternativa de habitación, de gran ayuda para el buen desarrollo y expansión de la

COMISIONES UNIDAS:



ADMINISTRACIÓN PÚBLICA LOCAL

DE VIVIENDA.

Ciudad, empero siempre desde sus inicios vinculados con el concepto de vivienda social.

En inicios de 1970, se crearon los fondos especiales de vivienda para los trabajadores siendo el "INFONAVIT, FOVISSSTE y FOVIMI", se continua con el excelente impulso para la construcción de conjuntos habitacionales, caracterizados por sus grandes dimensiones y por contar con un importante equipamiento y diversas áreas de uso social y por localizarse principalmente en la periferia de la ciudad donde existía suelo suficiente.

454

El precedente más notorio de la construcción de unidades habitacionales es a partir 1985 después del terremoto que sacudió terriblemente a la Ciudad de México, situación que ocasiona miles familias damnificadas, creándose para ello el "FONHAPO, FIVIDESU y FICAPRO", para la construcción de miles de unidades habitacionales populares.

En ese mismo año 1985, después del sismo en la Ciudad México, crecen de manera considerable los condominios en el Distrito Federal, A finales de los 90's se realiza un censo de unidades condominales del cual se obtuvo que existían un total de 4,483 unidades.

La Ciudad de México, como la gran mayoría de las ciudades latinoamericanas encontró en el desarrollo de conjuntos una opción urbana ante la limitada oferta de suelo urbano apto para su desarrollo en la búsqueda de alternativas habitacionales. De 1950 a 2008 en el Distrito Federal en promedio se construyeron cerca de 100 unidades por año, es decir prácticamente 8 mil viviendas se han incorporado anualmente al parque habitacional.

Rivera

Las cinco Unidades Habitacionales mas grandes en el Distrito Federal son:

- 1.- CTM Culhuacán, Coyoacán: 15 mil 508 viviendas
- 2.- Tlatelolco, Cuauhtémoc: 10 mil 357 viviendas
- 3.- El Rosario (Distrito Federal), Azcapotzalco: 7 mil 488 viviendas. ***

COMISIONES UNIDAS:



ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.

4.- Narciso Mendoza, Tlalpan: 6 mil 896 viviendas

5.- Lomas de Plateros, Álvaro Obregón: 6 mil 279 viviendas.

*** La unidad El Rosario cuenta con 15 mil 515 viviendas de las cuales 7 mil 488 se encuentran en el DF, delegación Azcapotzalco y el resto en el estado de México, municipio de Tlalnepantla.

QUINTO.- Aún y cuando la Procuraduría Social se creo con el objetivo de evitar en lo más posible los problemas entre condóminos, no ha sido posible evitar que la:

- 1.- Invasión de Áreas Comunes;
- 2.- Morosidad en el pago de cuotas por mantenimiento;
- 3.- Deterioro de los servicios de mantenimiento en instalaciones hidráulicas y eléctricas;
- 4.- Ruido excesivo;
- 5.- Problemas con las mascotas de los vecinos, todo esto derivado del deterioro físico y material de los inmuebles y esta directamente relacionado con la calidad de vida en las unidades; entre muchos otros problemas.

4SS

a) Habitar en Unidades Habitacionales no es sencillo, ya que en la medida en que los condóminos no pagan sus cuotas, el entorno y la calidad de vida de donde habitan se va deteriorando.

b) Se desgastan las relaciones entre vecinos; además de que el mantenimiento de los inmuebles depende de la responsabilidad de pagar sus cuotas respectivas.

Continuando con lo anterior, el pago de cuotas de mantenimiento representa un gran problema para los condóminos y ocupa el primer lugar en quejas condominales recibidas en la Procuraduría Social del Distrito Federal, con un porcentaje que oscila entre el 70 y 75 por ciento del total.

La Procuraduría Social en el presente año ha brindado atención a 13,188 quejas ciudadanas, de las cuales el 92% están relacionadas a infraestructura urbana, de Septiembre a Enero de este año se han presentado 2,430 quejas en materia

COMISIONES UNIDAS:

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.



condominal, entre lo más común están: la morosidad, actos contra administración, afectación de la tranquilidad, invasión de áreas de comunes.

c) Otro de los problemas recurrentes en las unidades habitacionales como: el deterioro de las áreas comunes y en muchos casos de los propios departamentos; el cambio y transformación de los usos, del uso de suelo de habitacional a comercial o viceversa, la invasión de las áreas comunes y su progresiva apropiación; el exceso de ruido, estéreos a todo volumen, maullidos y ladridos en la madrugada, bolsas de basura en pasillos y escaleras, ratas, malos olores, filtraciones de agua, borracheras,; por consecuencia inseguridad y delincuencia; conflictos entre vecinos; por la falta de participación, apatía y preocupación de los ocupantes del inmueble.

486

Como se enunció la invasión de áreas comunes en unidades habitacionales es una constante, los casos de invasión en unidades habitacionales van desde colocar una maceta en un pasillo (que es área común) o apropiarse de un jardín, hasta poner jaulas a los espacios de estacionamiento o construir en áreas verdes o andadores para ampliar la propiedad exclusiva, esto siempre significará un riesgo tanto para invasores como para invadidos. En unidades habitacionales está comprobado que ocasiona inseguridad: jaulas de estacionamientos conllevan callejones y dificultan el acceso a ambulancias o bomberos en caso de accidentes; objetos en los pasillos entorpecen el libre tránsito si hay que evacuar urgentemente.

R

Entre las principales modalidades de apropiación de las áreas comunes se pueden enunciar la privatización de jardines, la mayoría de las ocasiones para ampliar a vivienda, construyendo una recámara adicional o incluso un comercio; adaptación de andadores, pasillos o escaleras para tender ropa, guardar objetos voluminosos o poner plantas; invasión de áreas deportivas para transformarlas en estacionamientos y utilizar los estacionamientos como ya se comento; entre otros

d) Otro de los problemas de los condominios es el ruido que se genera, ya sea por

COMISIONES UNIDAS:

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.



fiestas a altas horas de la noche o los trabajos que los vecinos realizan, esta situación se agudiza cuando se vive en condominio, ya que las viviendas se encuentran por decirlo coloquialmente, unas encima de otras.

e) En la mayoría de las unidades habitacionales los condóminos tienden a tener una mascota, los problemas no son las mascotas, el problema radica en la irresponsabilidad de los dueños que no les proporcionan los cuidados adecuados, la queja más frecuente son las heces fecales no recogidas de los animales.

A la Procuraduría Social del Distrito Federal le corresponde la atención de problemas que afectan a unidades habitacionales, en 2008 se encuentra un registro de 5 mil 4 conjuntos, integrados por 399, 936 viviendas ocupadas por 2 millones 103 mil 365 personas.

487

La Procuraduría Social enfrenta muchos problemas como autoridad en materia común, podemos sintetizar como radiografía de la cotidianidad de estas unidades:

- Una multiplicidad de problemas de convivencia.
- Falta de responsabilidad y participación en la solución de problemas.
- Desconocimiento del régimen de propiedad en condominio.
- Incumplimiento y desconocimiento del marco normativo cívico y ciudadano.
- Alteraciones en el uso del suelo establecido para la vivienda y áreas comunes en las unidades habitacionales.
- Desorganización social y administrativa en los conjuntos habitacionales.
- Morosidad en el pago de cuotas e incumplimiento de obligaciones de administradores y condóminos.
- Prolongación e incremento del deterioro físico de los inmuebles en razón de la ausencia de recursos vecinales propios para mantenimiento.

[Handwritten signature]

COMISIONES UNIDAS:

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA LOCAL

DE VIVIENDA.



La Procuraduría Social tiene principalmente dos funciones, que podemos encontrar en el artículo 3 de su Ley:

- Ser una instancia accesible a los particulares, para la defensa de los derechos ciudadanos relacionados con las funciones públicas y prestación de servicios a cargo de la Administración Pública.

- Procurar el cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal a través de los diferentes servicios y procedimientos que esta Ley establece, y realizar la función de amigable composición en materia de arrendamiento habitacional.

458

De la información con la que cuenta la Procuraduría Social, el 60% de las unidades tienen una antigüedad superior a 20 años.

La Procuraduría Social es reconocida como el referente en materia condominal por una parte importante de los habitantes de los condominios del Distrito Federal, sobre todo por las unidades habitacionales de interés social, pero no cubre totalmente el universo de las viviendas bajo el régimen condominal, que rebasa con mucho la capacidad instalada de la Institución. Esto aunado a la falta de una ley que le permita y la dote de mecanismos que le permita una ágil y eficiente solución a las múltiples y complejas problemáticas que se presentan en las unidades y condominios.

[Handwritten signature]

SEXTO.- De los problemas citados todos tienen que ver con la cultura condominal, y están relacionados la eficiencia del órgano que regula la convivencia entre los condóminos o quienes habitan en un condominio, así como los participantes o son integrantes en la administración, comité de vigilancia o comités cualesquiera sean estos.

COMISIONES UNIDAS:

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.



SÉPTIMO.- De todo lo anteriormente señalado en los considerandos, podemos establecer lo importante y necesario que es el realizar reformas y adiciones a la Ley de Procuraduría Social, con la finalidad dar certeza jurídica a los quejosos, ya sea por actos u omisiones de los Órganos que envergan a la Administración o de sus concesionarios y permisionarios, así como los problemas que se susciten entre condóminos; el actuar de la Procuraduría ante todos los problemas referidos es demasiado limitado, situación que no da certidumbre y credibilidad a los recurrentes de esta instancia; por lo que con arreglo al artículo 32 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa, estas Comisiones Dictaminadoras del estudio y análisis de las iniciativa de reforma y adición que acertadamente proponen a la Ley de la Procuraduría Social, modificaciones que al realizarse terminan siendo no claras respecto a los otros artículos, lo cual ocasionaría confusión total en la ley, por lo que se estima que de las reformas y adiciones planteadas y para mejor comprensión y aplicación de la ley crear una nueva Ley de la Procuraduría Social.

459

Por lo expuesto y fundado, estas Comisiones Dictaminadoras consideran que es de resolverse, conforme el siguiente:

PUNTO RESOLUTIVO

ÚNICO: Se crea la nueva Ley de la Procuraduría Social, para quedar como sigue:

LEY DE LA PROCURADURÍA SOCIAL DEL DISTRITO FEDERAL

TÍTULO PRIMERO DE LA NATURALEZA Y OBJETO DE LA PROCURADURÍA SOCIAL

CAPÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1o.- La presente ley es de orden público e interés general.

COMISIONES UNIDAS:

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.



Artículo 2o.- La Procuraduría Social del Distrito Federal es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios.

En el desempeño de sus funciones no recibirá instrucciones o indicaciones de autoridad o servidor público alguno.

Artículo 3o.- La Procuraduría Social tiene por objeto:

a) Ser una instancia accesible a los particulares, agrupaciones, asociaciones, organizaciones y órganos de representación ciudadana electos en las colonias o pueblos originarios del Distrito Federal, para la defensa de sus derechos sociales y los relacionados con las actuaciones, funciones y prestación de servicios a cargo de la Administración Pública del Distrito Federal, permisionarios y concesionarios, observando en todo momento los principios de legalidad, imparcialidad, eficiencia, eficacia, honestidad, transparencia, y demás relativos y aplicables.

Quedan exceptuados lo referente a las materias electoral, laboral, responsabilidad de servidores públicos, derechos humanos, así como los asuntos que se encuentren sujetos al trámite jurisdiccional.

b) Procurar y coadyuvar al cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominios de Inmuebles para el Distrito Federal, a través de las funciones, servicios y procedimientos que emanen de esta Ley.

c) Crear, instrumentar, difundir y aplicar mecanismos de participación ciudadana y sana convivencia entre todos aquellos que habiten en un condominio y/o participen en la Asamblea General que refiere la Ley de Propiedad en Condominios de Inmuebles para el Distrito Federal.

Artículo 4o.- Los procedimientos que se substancien en la Procuraduría Social, estarán regidos por los principios de imparcialidad, economía procesal, celeridad, sencillez, eficacia, legalidad, publicidad, buena fe, accesibilidad, información, certidumbre jurídica y gratuidad, y en los casos no contemplados en esta Ley se aplicará de manera supletoria la Ley de procedimiento Administrativo del Distrito Federal y Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal.

Artículo 5o.- Para efectos de la presente Ley, se entenderá por:

I. **Administración Pública:** Administración Pública del Distrito Federal pudiendo ser Centralizada, Desconcentrada y Paraestatal;

COMISIONES UNIDAS:

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.



II. Concesionario: Persona física o moral que presta un servicio público en virtud de una concesión otorgada por la Administración Pública del Distrito Federal.

III. Consejo de Gobierno: Consejo de Gobierno y Órgano Rector de la Procuraduría Social.

IV. Jefe de Gobierno: Jefe de Gobierno del Distrito Federal;

V. Ley: Ley de la Procuraduría Social;

VI. Permisionario: Persona física o moral que tiene permiso para prestar un servicio público y/o tiene en posesión un inmueble propiedad de la Administración Pública del Distrito Federal y que es otorgado por esta;

VII. Procurador: Procurador o Procuradora Social del Distrito Federal;

VIII. Particular: Ciudadano, condómino, poseedor, administrador condómino o profesional, vecino, agrupaciones, asociaciones u. organizaciones, comités ciudadanos y consejos del pueblo electos en las colonias y pueblos originarios del Distrito Federal.

IX. Queja: Es la presentada por cualquier particular ante la Procuraduría Social, para intervenir respecto a los actos u omisiones en las funciones y prestación de servicios de la Administración Pública del Distrito Federal, sus concesionarios o permisionarios, asimismo en relación a los conflictos que se susciten en materia condominal;

X. Quejoso: Es todo aquel particular que presenten una queja;

XI. Recomendación: Es aquella que emite la Procuraduría Social a cualquiera de los órganos de la Administración Pública del Distrito Federal, concesionarios o permisionarios, con la finalidad de que se ciñan a los establecido en las disposiciones jurídicas aplicables en su materia;

XII. Reglamento: Reglamento de la Ley de la Procuraduría Social;

XIII. Requerido Condominal: Es el condómino, poseedor, administrador o integrante del comité de vigilancia o comités cualesquiera sean estos, y que sea señalado por un quejoso; y

XIV. Sugerencia: Es aquella propuesta que emite la Procuraduría Social a cualquiera de los Órganos de la Administración Pública del Distrito Federal, concesionarios o permisionarios, para una pronta y ágil atención de los particulares.

461

[Handwritten signature]

COMISIONES UNIDAS:

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.



Artículo 6o.- La Procuraduría será la instancia administrativa para recepción, trámite, seguimiento y conclusión de las quejas a que se refiere esta Ley.

Artículo 7o.- El patrimonio de la Procuraduría se integra con los bienes muebles e inmuebles que se destinen para el cumplimiento de su objeto, con las partidas que anualmente se le asignen en el Presupuesto de Egresos del Distrito Federal, así como por las donaciones que se le otorguen.

La Procuraduría administrará su patrimonio con transparencia y de conformidad con las disposiciones legales aplicables y programas aprobados.

La Procuraduría atendiendo a las previsiones del ingreso y del gasto público del Distrito Federal, elaborará su proyecto de presupuesto y lo enviará al Jefe de Gobierno, para que éste ordene su incorporación al proyecto de Presupuesto de Egresos del Distrito Federal.

462

Artículo 8o.- Las relaciones laborales entre la Procuraduría Social y sus trabajadores se regirán por lo dispuesto en la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, reglamentaria del apartado "B" del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

TÍTULO SEGUNDO DE LA INTEGRACIÓN Y FACULTADES DE LA PROCURADURÍA SOCIAL

CAPÍTULO I DE LA INTEGRACIÓN DE LOS ÓRGANOS DE LA PROCURADURIA SOCIAL

Artículo 9o.- La Procuraduría se integrará por:

- I. El Consejo de Gobierno;
- II. El Procurador;
- III. Los Subprocuradores;
- IV. Las Unidades Administrativas que determine su Reglamento.

Artículo 10.- La Procuraduría estará a cargo del Procurador, que será nombrado por el Jefe de Gobierno.

El Procurador, para el cumplimiento de sus responsabilidades, se auxiliará de los servidores públicos que integran la Procuraduría y los que determine su

COMISIONES UNIDAS:

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA LOCAL

DE VIVIENDA.



Reglamento, mismo en el que se establecerán la organización, atribuciones, funciones y facultades que correspondan a las distintas áreas.

Artículo 11.- Para ocupar el cargo de Procurador se requiere:

- I. Ser ciudadano mexicano por nacimiento;
- II. Residir en el Distrito Federal cuando menos un año antes a su designación;
- III. Ser mayor de 30 años;
- IV. Acreditar estudios terminados de licenciatura, cuando menos;
- V. Tener conocimientos y experiencia en materia administrativa;
- VI. No haber sido condenado por la comisión de algún delito doloso.

463

Artículo 12.- El Procurador Social durará en su cargo cuatro años, pudiendo ser ratificado solamente para un segundo período por el Jefe de Gobierno.

Artículo 13.- Son facultades del Procurador;

- I. Crear, dirigir y coordinar las acciones que realice la Procuraduría en el desempeño de las atribuciones que le confiere esta Ley;
- II. Establecer políticas y programas en la Procuraduría, con la finalidad de brindar una mejor atención a los particulares, haciéndolo del conocimiento del Jefe de Gobierno y Asamblea Legislativa del Distrito Federal;
- III. Ser representante legal de la Procuraduría;
- IV. Recibir quejas, darles trámite, seguimiento, y emitir las resoluciones, recomendaciones y sugerencias a que se refiere esta Ley;
- V. Aplicar las sanciones de conformidad con esta Ley, Ley de Procedimientos Administrativo y demás relativas y aplicables;
- VI. Ser integrante del Consejo de Gobierno;
- VII. Expedir los manuales de organización y de procedimientos de la Procuraduría, previa observación del Consejo de Gobierno;
- VIII. Aprobar, suscribir, y celebrar convenios con agrupaciones, asociaciones, instituciones ya sean públicas o privadas, con organizaciones civiles o sociales y autoridades para el mejor desempeño de las funciones de la Procuraduría;
- IX. Nombrar, promover y remover a los servidores públicos de la Procuraduría, que no tengan señalada otra forma de nombramiento, promoción y remoción en esta Ley;

[Handwritten signature]

COMISIONES UNIDAS:

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA LOCAL

DE VIVIENDA.



X. Delegar las facultades en servidores públicos subalternos, sin perjuicio de su ejercicio directo, mediante manuales administrativos que serán publicados en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, y de conformidad con los ordenamientos jurídicos aplicables;

XI. Denunciar ante el Ministerio Público de actos u omisiones que puedan ser constitutivos de ilícitos o en su caso ante las autoridades correspondientes;

XII. Elaborar y enviar el proyecto de presupuesto de la Procuraduría y ejercer el autorizado;

XIII. Elaborar y Presentar el proyecto de Reglamento de la Procuraduría Social al Jefe de Gobierno, para su aprobación, expedición y promulgación; y

XIV. Demás que le confiera esta Ley, su Reglamento y otros ordenamientos que lo faculden para tal efecto.

464

Artículo 14.- El Procurador enviará al Jefe de Gobierno y a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, en el mes de septiembre un informe anual sobre las actividades que la Procuraduría haya realizado en dicho período.

El informe deberá ser publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, y contendrá un resumen descriptivo sobre las quejas, investigaciones, conciliaciones, procedimientos, resoluciones, sugerencias y recomendaciones emitidas; asimismo cuales fueron aceptadas o rechazadas por las autoridades; quejas en trámite y pendientes por resolver, así como estadísticas e información que considere de interés.

Artículo 15.- El Procurador y los Subprocuradores no podrán ser sancionados en virtud de las opiniones, sugerencias o recomendaciones que emitan en ejercicio de las facultades conferidas en esta Ley y su Reglamento, sin que ello signifique ser eximido de responsabilidad por la comisión u omisión en materias administrativa, civil o penal.

Artículo 16.- El Procurador podrá ser destituido, y en su caso, sujeto a responsabilidad sólo por las causas y mediante los procedimientos establecidos por la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, y demás ordenamientos relativos y aplicables.

En el supuesto del párrafo anterior, así como en la separación del cargo o de renuncia, el Procurador será sustituido interinamente por alguno de los Subprocuradores, designado por el Consejo de Gobierno, en tanto el Jefe de Gobierno nombra al Procurador.

COMISIONES UNIDAS:

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.



Artículo 17.- El Consejo de Gobierno será de carácter plural y multidisciplinario, integrándose por:-

I. El Jefe de Gobierno del Distrito Federal o la persona que este designe, quién presidirá la sesión;

II. El Secretario de Gobierno o la persona que este designe;

III. Un representante con un encargo no menor de director de área de las Secretarías de Desarrollo Urbano y Vivienda; de Obras y Servicios; de Medio Ambiente; de Transporte y Vialidad; de Desarrollo Social; de Protección Civil; de Seguridad Pública; de Finanzas; así como de la Oficialía Mayor y Órganos Político Administrativos a invitación expresa del Consejo de Gobierno, y

IV. Tres ciudadanos mexicanos, que gocen de reconocido prestigio y buena reputación y que cuenten con conocimientos o experiencia en las materias relacionadas con las funciones de la Procuraduría, quienes serán nombrados previa convocatoria del Jefe de Gobierno.

465

Artículo 18.- El Consejo de Gobierno designará y contará con un Secretario Técnico, a instancia del Procurador, quién dará trámite a sus decisiones, en los términos que disponga el Reglamento.

Artículo 19.- El Consejo de Gobierno tendrá las siguientes funciones:

I. Dar el visto bueno al proyecto de Reglamento de la Procuraduría;

II. Dar el visto bueno al proyecto del Presupuesto Anual de Egresos y los programas correspondientes;

III. Nombrar y destituir, a propuesta del Procurador, a los Subprocuradores;

IV. Velar que la actuación de esta Procuraduría se rija por los principios señalados por esta Ley;

V. Opinar sobre el Informe del Procurador respecto al ejercicio administrativo y presupuestal;

VI. Opinar sobre el proyecto de Informe Anual que el Procurador enviará al Jefe de Gobierno y a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

Artículo 20.- El Consejo de Gobierno funcionará en sesiones ordinarias y extraordinarias y tomará sus decisiones por mayoría de votos.

Las sesiones ordinarias se verificarán cuando menos una vez al mes y las extraordinarias podrán ser convocadas a petición del Procurador, cuando estime

[Handwritten signature]

COMISIONES UNIDAS:

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.



que hay razones de importancia para ello o a solicitud de cuando menos el veinticinco por ciento de los miembros.

Artículo 21.- Los requisitos para ser Subprocurador estarán sujetos a lo dispuesto en el artículo 11 de esta Ley.

Dependerán directamente del Procurador, sus funciones serán las establecidas en esta Ley y su Reglamento.

El Procurador podrá establecer comisiones para atender asuntos que considere prioritarios; los comisionados deberán cumplir con los mismos requisitos para ser Subprocurador.

466

CAPÍTULO II DE LAS FUNCIONES DE LA PROCURADURIA SOCIAL.

Artículo 22.- Los servidores públicos adscritos a la Procuraduría en su caso deberán:

- a) Recibir, tramitar e investigar las quejas señaladas en esta Ley;
- b) Cumplir con las funciones de arbitraje, conciliación o amigable composición;
- c) Substanciar los procedimientos de conciliación, arbitraje, aplicación de sanción y los recursos de inconformidad, señalados en esta Ley;
- d) Instrumentar y difundir mecanismos de participación ciudadana y sana convivencia entre todos aquellos que habiten en un condominio y/o participen en la Asamblea General que refiere la Ley de Propiedad en Condominios de Inmuebles para el Distrito Federal; y
- e) Todas aquellas propias aquellas de su encargo.

Artículo 23.- La Procuraduría tendrá competencia en lo siguiente:

A. En materia de atención ciudadana, orientación y quejas;

I. Ser instancia para atender, recibir y orientar las quejas e inconformidades que presenten los particulares por los actos u omisiones de la Administración Pública del Distrito Federal, concesionarios o permisionarios;

II. Orientar gratuitamente a los particulares en materia administrativa, jurídica, social e inmobiliaria, asimismo en asuntos relacionados con trámites relativos a desarrollo urbano, salud, educación y cualquier otro servicio público;

III. Dar seguimiento a las quejas relativas a las funciones y prestación de los servicios a cargo de la Administración Pública, concesionarios o permisionarios;

IV. Requerir la información necesaria a la Administración Pública, concesionarios o permisionarios, para dar la atención, trámite y seguimiento de las quejas;

COMISIONES UNIDAS:

**ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL**

DE VIVIENDA.



V. Solicitar a los Órganos de la Administración Pública, concesionarios o permisionarios, que cuenten con una Oficina de Exigibilidad, con la finalidad de que los particulares puedan ejercer su derecho de atención a las quejas;

VI. Conciliar conforme a derecho, la queja presentada por particulares por actos y omisiones de la Administración Pública, concesionarios o permisionarios;

VII. Realizar estudios, consultas, foros o encuentros ciudadanos, respecto a los problemas y consecuencias del servicio público y programas otorgados por la Administración Pública, concesionarios y permisionarios, considerando primordialmente las quejas presentadas; y

VIII. Implementar programas especiales de atención y asesoría en la defensa de sus derechos de los grupos vulnerables.

467

B. En materia Condominal:

I. Observar el debido cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condómino de Inmuebles para el Distrito Federal y su Reglamento, asimismo cuando lo soliciten los interesados orientar, informar y asesorar sobre el reglamento interno de los condominios, escrituras constitutivas o traslativas de dominio y acuerdos o resoluciones consideradas en asamblea general;

II. Orientar, informar y asesorar a los condóminos, poseedores o compradores en lo relativo a la celebración de actos jurídicos que tiendan a la adquisición y/o administración de inmuebles, de conformidad a lo establecido en la Ley de Propiedad en Condominio para Inmuebles en el Distrito Federal;

III. Registrar las propiedades constituidas bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, requiriéndole a quien otorgue la escritura constitutiva del condominio y Colegio de Notarios notifiquen a la Procuraduría la información sobre dichos inmuebles;

IV. Registrar los nombramientos de los administradores de los condominios y expedir copias certificadas de los mismos;

V. Requerir a las constructoras o desarrolladoras inmobiliarias el registro del Régimen de Propiedad en Condominio, así como su registro ante la Procuraduría;

VI. Autorizar y registrar el libro de la asamblea general, de conformidad con la Ley de Propiedad en Condominio para Inmuebles en el Distrito Federal;

VII. Orientar y capacitar a los condóminos, poseedores y/o administradores, en la celebración, elaboración y distribución de convocatorias para la celebración de asambleas generales, de conformidad con la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal; asimismo y a petición de éstos asistir a la sesión de la asamblea general en calidad de asesor;

VIII. Capacitar y certificar a los administradores condóminos y administradores profesionales dependiendo sus servicios que presten de conformidad con lo

[Handwritten signature]

COMISIONES UNIDAS:



V LEGISLATURA

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA LOCAL

DE VIVIENDA.

establecido en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal;

IX. Recibir y atender las quejas por el probable incumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y su Reglamento; interpretación de la Escritura Constitutiva, del Régimen de Propiedad en Condominio, del reglamento interno del condominio, de los acuerdos de la asamblea, y demás que se presenten;

X. Substanciar los procedimientos conciliatorio, arbitral, administrativo de aplicación de sanciones y recurso de inconformidad en atención a los casos enunciados en la fracción anterior; asimismo aplicar los medios de apremio y procedimiento administrativo de aplicación de sanciones de conformidad con esta Ley, y de manera supletoria lo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal;

XI.- Coadyuvar con las autoridades de la Administración Pública, con la finalidad de resolver pronta y eficaz las quejas relacionadas al incumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal;

XII. Una vez agotados los procedimientos establecidos en esta Ley y afecto de resarcir los daños ocasionados al quejoso la Procuraduría orientará e indicará la vía o autoridad ante la cual el quejoso deberá acudir.

XIII. Organizar y promover cursos, talleres, foros de consulta y asesoría, con la finalidad de fomentar la sana convivencia a través de la cultura condominal y así prevenir conflictos; y

XIV. Las demás que se establezcan en la Ley de Propiedad en Condómino de Inmuebles para el Distrito Federal, su Reglamento y demás ordenamientos.

C. En materia de recomendaciones y sugerencias:

I. Emitir recomendaciones debidamente fundadas y motivadas, a los titulares de los Órganos de la Administración Pública del Distrito Federal, concesionarios o permisionarios, como resultado de la investigación de las quejas presentadas por los particulares;

II. Emitir sugerencias debidamente fundadas y motivadas a los titulares de los Órganos de la Administración Pública del Distrito Federal, concesionarios o permisionarios, para que realice cambios que tengan como consecuencia una pronta y ágil atención de las peticiones que les realizan particulares.

III. Difundir y publicar las recomendaciones emitidas, a través de la Gaceta Oficial del Distrito Federal y los medios de comunicación que considere pertinentes; y

IV. Elaborar encuestas y sondeos de opinión para sugerir las modificaciones a los procedimientos administrativos, cuya finalidad es lograr la simplificación y mejor atención a los ciudadanos.

468

[Handwritten signature]

COMISIONES UNIDAS:

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.



D. En materia social y afines:

I. Conocer, difundir y fomentar los programas sociales del Gobierno del Distrito Federal.

II. Conciliar e intervenir en las controversias que se susciten por la aplicación del marco que les regule, entre las autoridades de los Órganos de la Administración Pública y particulares

III. Establecer en coordinación con las agrupaciones, asociaciones, instituciones ya sean públicas o privadas y organizaciones civiles o sociales, acciones de asesoría y gestoría social, celebrando para tal efecto los convenios e instrumentos legales que sean necesarios;

V. Intervenir en todos aquellos asuntos de interés social que por su naturaleza correspondan a la Procuraduría, e incidan en la relación de los particulares con las funciones de los Órganos de la Administración Pública, concesionarios y permisionarios;

VI. Conciliar los intereses entre particulares y grupos sociales o funciones los de los Órganos de la Administración Pública, concesionarios o permisionarios, y en su caso proporcionar la orientación necesaria a efecto de que los interesados acudan a las autoridades correspondientes.

469

Artículo 24.- Para el debido cumplimiento del objeto de la presente Ley, en lo que hace a sus atribuciones y funciones, la Procuraduría deberá contar con Oficinas Desconcentradas en cada una de las Demarcaciones Territoriales, mismas que sujetaran su actuación apegados a los lineamientos normativos de orientación y atención, respecto a los servicios que proporcionados por la Procuraduría.

Artículo 25.- Las Oficinas Desconcentradas desarrollaran las siguientes atribuciones conferidas:

I. Orientar y asesorar gratuitamente en materia administrativa, jurídica, social e inmobiliaria, asimismo en asuntos relacionados con trámites relativos a desarrollo urbano, salud, educación y cualquier otro servicio público;

II. Ser instancia para atender, recibir y orientar las quejas e inconformidades que presenten los particulares por los actos u omisiones de los Órganos de la Administración Pública, también las que susciten de la interpretación de la Ley de Propiedad en Condominios de Inmuebles para el Distrito Federal y su Reglamento; asimismo substanciara los procedimientos a que hace referencia esta Ley;

[Handwritten signature]

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.

III. Orientación y asesoría en la organización para la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio;

IV. Difundir y fomentar los programas sociales del Gobierno del Distrito Federal, así como los encaminados a promover la cultura condominal para la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio;

V. Realizar el Registro de Administradores.

Artículo 26.- La Procuraduría contará con un servicio vía telefónica de atención al público en el que recibirán los reportes relacionados con bacheo, fugas de agua, drenaje, desazolve, alumbrado público y desechos sólidos, en vía de queja. Para tal efecto se establecerán los procedimientos para su debida atención.

470

Artículo 27.- La Procuraduría Social, promoverá permanentemente la participación y colaboración entre los habitantes de la ciudad encaminada a la formación social, para lo cual podrá suscribir convenios e instrumentos legales de coordinación interinstitucional y de concertación social con agrupaciones, asociaciones, instituciones públicas o privadas y organizaciones civiles o sociales, comités ciudadanos y consejos del pueblo electos en las colonias y pueblos originarios del Distrito Federal y demás que considere necesarios.

Artículo 28.- La Procuraduría Social también deberá promover con la más amplia difusión sus funciones y servicios entre los habitantes del Distrito Federal, sus programas de acción social, así como de las recomendaciones y sugerencias emitidas, todo ello con la finalidad de lograr el mayor acceso de la ciudadanía a las instancias democráticas de transparencia, gestoría y queja.-

TÍTULO TERCERO
DE LAS QUEJAS Y SU PROCEDIMIENTOCAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 29.- La Procuraduría de conformidad con sus atribuciones y facultades y dentro del ámbito de su competencia, iniciará sus actuaciones a instancia de parte interesada o de oficio en aquellos casos en que el Procurador así lo determine.

COMISIONES UNIDAS:

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.



Artículo 30.- Los procedimientos que se substancien en la Procuraduría, deberán ser ágiles, expeditos, gratuitos y estarán sólo sujetos a las formalidades esenciales que se requieran para la investigación de la queja, siguiéndose además bajo los principios de buena fe y concertación; procurando en lo posible el trato personal entre los quejosos y servidores públicos para evitar la dilación de las comunicaciones escritas.

Artículo 31.- Los Servidores Públicos de los Órganos de la Administración Pública, concesionarios y permisionarios, de conformidad con esta Ley, están obligados a enviar los informes y auxiliar en forma preferente y adecuada al personal de la Procuraduría para un mejor desempeño de sus funciones en atención de quejas.

El acceso a los documentos y las solicitudes de información deberán referirse a las quejas específicas objeto de la investigación, estando debidamente fundada y motivada.

Cuando no sea posible proporcionar la información solicitada por la Procuraduría, deberá realizarse por escrito, en el que consten las razones.

Artículo 32.- En ningún momento la presentación de una queja o recurso ante la Procuraduría interrumpirá la prescripción de las acciones judiciales o recursos administrativos previstos en cualquier legislación.

Artículo 33.- Las agrupaciones, asociaciones u organizaciones podrán presentar quejas o recursos designando un representante en los términos de esta ley.

Artículo 34.- En el supuesto de que se presenten dos o más quejas que se refieran al mismo, hecho, acto u omisión, la Procuraduría podrá acumular los asuntos para su trámite en un solo expediente.

Artículo 35.- La Procuraduría dentro de sus facultades y atribuciones intervendrá en los asuntos aún cuando no exista queja, de la información proporcionada de los medios de comunicación cualesquiera sean estos, en los que se aprecie molestia de la ciudadana.

Artículo 36.- Si los servidores públicos de los Órganos de la Administración Pública no atienden la solicitud de información, compromiso de atención y/o sugerencia, derivada de la queja, la Procuraduría solicitará la intervención del

471

[Handwritten signature]

COMISIONES UNIDAS:

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.



superior jerárquico correspondiente, para obtener el cumplimiento de las mismas. Situación que ocurrirá de igual forma en el caso de los concesionarios o permisionarios.

Si subsiste el incumplimiento, el Procurador lo hará del conocimiento del Jefe de Gobierno del Distrito Federal y de la Contraloría General del Distrito Federal.

Artículo 37.- En el caso de concesionarios o permisionarios, el Procurador solicitará la intervención del Órgano de la Administración Pública que otorgó el permiso o concesión, para la aplicación de las sanciones conforme al marco jurídico que les regula.

472

CAPÍTULO II DE LA QUEJA EN MATERIA ADMINISTRATIVA

SECCION PRIMERA De la Presentación y Admisión

ARTÍCULO 38.- La presentación de las quejas en materia administrativa, en contra de acciones u omisiones en la prestación de los servicios a cargo de la Administración Pública, concesionarios o permisionarios, podrán ser verbales o escritas, presentarse por vía telefónica, en unidades móviles, con promotores para la atención de la queja o por cualquier otro medio electrónico.

La Procuraduría, observando la naturaleza de la queja, podrá solicitar la ratificación de la misma en el término de tres días hábiles, acreditando su interés, y de no ser así se tendrá por no presentada.

ARTÍCULO 39.- Las quejas presentadas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Señalar nombre y domicilio del quejoso;
- II. Hechos que la motivaron, en que se establezca la fecha y lugar; y
- III. Órgano de la Administración Pública, concesionarios o permisionarios, cuando lo conozca.

En el caso de las fracciones I y II de ser necesario se subsanaran las deficiencias de la queja, reunidos los requisitos se admitirá la queja.

26

COMISIONES UNIDAS:

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.



Artículo 40.- Inmediatamente observe la Procuraduría la incompetencia para conocer de la queja, orientara al quejoso de la autoridad a la que deberá acudir para su atención.

Artículo 41.- La Procuraduría turnará a la Contraloría General del Distrito Federal, las quejas que se hagan de su conocimiento y que a su juicio impliquen o supongan una responsabilidad atribuible a servidores públicos, en los términos de la legislación aplicable, informando de ello al interesado.

SECCIÓN SEGUNDA

, De la Improcedencia, Sobreseimiento y Conclusión de la Queja

473

Artículo 42.- Serán improcedentes ante la Procuraduría las quejas que se presenten en forma anónima, temeraria, de mala fe, o que versen sobre:

- I. Actos de carácter electoral;
- II. Actos relacionados con la seguridad del Estado;
- III. Asuntos que se encuentren sujetos a trámite de impugnación ante un Órgano Administrativo o en trámite jurisdiccional, o bien, relacionados con una averiguación previa ante el Ministerio Público;
- IV. Cuestiones concernientes a la relación de trabajo entre los servidores públicos y la Administración Pública del Distrito Federal;
- V. Actos de los que haya tenido conocimiento el particular, seis meses antes a la fecha de la presentación de la queja; y
- VI. Las recomendaciones o sugerencias emitidas por la Procuraduría.

Artículo 43.- Si en la tramitación de la queja se acredita alguna de las causas de improcedencia o se comprueba la inexistencia de los hechos que la motivaron, se sobreseerá el asunto, notificándole al quejoso las razones y fundamentos que tuvo para ello, y ordenará el archivo del expediente como asunto concluido.

[Handwritten signature]

Artículo 44.- Cuando el motivo de la queja no sea claro y no permita determinar la competencia o incompetencia de la Procuraduría o presente deficiencias no subsanables para su tramite, se prevendrá al quejoso por una sola vez para que dentro del término de cinco días hábiles se subsane y en caso de no hacerlo se tendrá por concluida.

COMISIONES UNIDAS:

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.



Artículo 45.- El trámite de la queja se considerará concluido cuando:

- I. Las partes concilien sus intereses;
- II. El Órgano de la Administración Pública, concesionario o permisionario de respuesta a la solicitud realizada por la Procuraduría, y esta la considera suficiente para resolver la queja;
- III. El acto de la dependencia, concesionario o permisionario, esté debidamente fundada y motivada, a juicio de la Procuraduría;
- IV. El quejoso manifieste expresasamente su desistimiento;
- V. Se emita, y en su caso, se haga pública la recomendación respectiva; y
- VI. En los demás casos previstos en la presente Ley.

474

SECCIÓN TERCERA Del Trámite e Investigación de la Queja Administrativa

Artículo 46.- Los hechos motivo de la queja podrán acreditarse por cualquier medio fehaciente, cuando se trate de la falta de respuesta a una petición formalmente presentada, será suficiente la exhibición de la copia del escrito sellado o firmado, folio de atención de recibido por la oficina de atención del Órgano de la Administración Pública o concesionaria o permisionaria.

Sin perjuicio alguno la Procuraduría podrá allegarse durante la investigación, de cualquier elemento de convicción para la substanciación de la queja.

Artículo 47.- Admitida la queja se procederá a investigar los hechos, solicitando al Órgano de la Administración Pública, concesionario o permisionario, un informe que contenga lo siguiente:

- I.- Que sea por escrito y pormenorizado en atención a los hechos de los que se hace de su conocimiento, manifestando si son ciertos o no, mismo que tendrá que contestar en un término no mayor de cinco días hábiles, contados a partir del día de su notificación;
- II.- En caso de ser ciertos el motivo o razones de la falta de atención de la queja, para la cual manifestara su disposición y compromiso para atender lo solicitado por el quejosos, el cual no deberá exceder de quince días hábiles;

Una vez cumplido el compromiso se dará por concluida la queja.

[Handwritten signature]

COMISIONES UNIDAS:

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.



Artículo 48.- Cuando no exista respuesta por parte del Órgano de la Administración Pública, concesionario o permisionario, dentro del plazo concedido para tal efecto, se tendrán por ciertos los hechos manifestados en la queja, y la Procuraduría se sujetará a lo establecido en los artículos 36 y 37 de esta Ley.

Artículo 49.- En el caso de que en la tramitación de las quejas, se considere la falta de elementos y una vez informado el quejoso de ello, y no haya aportado mas elementos, la queja se enviara al archivo de reserva; en el que se mantendrá por un término de 45 días hábiles, fenecido este y no aportaron nuevos elementos se archivara como asunto concluido.

SECCIÓN CUARTA De la Conciliación

475

Artículo 50.- En los casos en que por la naturaleza de la queja sea posible avenir los intereses o solicitud del quejoso y el Órgano de la Administración Pública, concesionario o permisionario, se convocará a las partes a una audiencia de conciliación, misma que se celebrará en las instalaciones de la Procuraduría y dentro de los ocho días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la queja.

Artículo 51.- Si el representante del Órgano de la Administración Pública, concesionario o permisionario, no comparece a la audiencia prevista en el artículo anterior, se hará acreedor a las medidas establecidas en esta ley.

Artículo 52.- El quejoso que no comparezca a la audiencia y no justifique la causa de su inasistencia dentro del plazo de tres días hábiles posteriores, se señalará nueva fecha para la celebración de la misma, y en caso de no justificar su inasistencia, se le tendrá por desistido de su queja, archivándose el expediente como asunto concluido.

Artículo 53.- En la audiencia, el conciliador presentará a las partes un resumen de la queja y en su caso de la información solicitada, señalando los elementos comunes y puntos de controversia, proponiéndoles en forma imparcial opciones de solución.

[Handwritten signature]

De toda audiencia se hará constar acta respectiva.

COMISIONES UNIDAS:

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.



Artículo 54.- Si las partes llegaren a un acuerdo, firmaran un convenio o compromiso en el que suscribirán lo que hayan llegado, mismo que se será apegado a derecho, teniéndose por concluida la queja.

En caso de incumplimiento se dejarán a salvo los derechos de las partes para que los hagan valer ante la instancia correspondiente.

En el supuesto de que no se logre avenir los intereses de las partes, se continuará con la investigación y trámite de la queja, para determinar lo que en derecho proceda.

SECCIÓN QUINTA

De la Recomendación y Sugerencia.

Artículo 55.- Si el Órgano de la Administración Pública, concesionario o permisionario, no justifica conforme a derecho su actuación en relación al contenido de la queja, la Procuraduría analizará y valorará los elementos que integran el expediente, lo anterior para la procedencia de la emisión de una recomendación o sugerencia, toda vez que no todas las quejas concluyen con esta acción.

Artículo 56.- La Procuraduría también podrá emitir recomendaciones o sugerencias en los siguientes casos:

- I. Cuando la repercusión de una problemática social, o la actuación de uno de los Órganos de la Administración Pública, concesionarios o permisionarios, produzcan irritabilidad generalizada;
- II. Para la simplificación administrativa de un trámite o requisitos que no son esenciales, en relación y de conformidad a los ordenamientos vigentes; y
- III. Para regular o desregular las funciones de la Administración Pública, concesionarios o permisionarios, en el ámbito de su competencia.

Artículo 57.- Para la formulación de la recomendación y/o sugerencia deberán analizarse hechos motivo de la queja, argumentos y pruebas, así como las diligencias practicadas, a fin de determinar si el Órgano de la Administración Pública, concesionario o permisionario, incurrió en actos u omisiones.

Artículo 58.- La recomendación o sugerencia deberá contener los siguientes elementos:

- a. Narración sucinta de los hechos origen de la queja;

COMISIONES UNIDAS:

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.



- b. Descripción de la situación jurídica general en que la autoridad responsable omite el resolver conforme a derecho;
- c. Observaciones, pruebas y razonamientos lógico-jurídicos en que se soporte la violación a los principios de legalidad, honestidad, eficiencia y oportunidad en que debió conducirse la autoridad; y
- d. Concluir con recomendaciones o sugerencias específicas, señalando las acciones concretas que se solicitan que la autoridad administrativa lleve a cabo para efecto de observar la aplicación correcta de la legislación vigente en materia administrativa respecto del caso en estudio.

477

Artículo 59.- Una vez que la recomendación o sugerencia haya sido emitida, se notificará de inmediato al Órgano de Administración Pública, concesionario o permisionario, correspondiente, a fin de que tome las medidas necesarias para su cumplimiento.

La cual, deberá responder si la acepta o no en un plazo de 10 días hábiles. En caso de aceptarla dispondrá de un plazo de 30 días en el caso de la recomendación y 15 días en el caso de la sugerencia, para tomar las medidas necesarias para el cumplimiento.

De no ser aceptada la recomendación o sugerencia, el Procurador deberá hacer del conocimiento de la opinión pública, la negativa u omisión del o los Órganos de la Administración, concesionario o permisionario, a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y los medios de comunicación que considere necesarios.

Artículo 60.- Las recomendaciones y sugerencias que emita la Procuraduría, en ningún caso admitirán reclamación o recurso de inconformidad.

CAPÍTULO III QUEJA CONDOMINAL Disposiciones Generales

Artículo 61.- La Procuraduría conocerá de las quejas por violaciones a la presente Ley, Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y su Reglamento y demás disposiciones relativas y aplicables, que presenten:

- I.- Los condóminos o residentes;
- II.- Administradores; o
- III.- Integrantes del Comité de Vigilancia o alguno de los otros Comités.

[Handwritten signature]

Artículo 62.- Las quejas se resolverán mediante el Procedimiento de Conciliación o Arbitral.

Para tal efecto la Procuraduría llevará a cabo audiencias de conciliación, las cuales tendrán por objeto la admisión y desahogo de las pruebas ofrecidas, así como la recepción de los alegatos que formulen los interesados por sí o por medio de sus representantes o personas autorizadas, presentando los elementos comunes y los puntos de controversia, exhortando a las partes llegar a un arreglo y suscribir un convenio.

La presentación de la queja no implica interrupción de términos para la prescripción de las acciones legales correspondientes.

478

Artículo 63.- Las quejas podrán presentarse en la Procuraduría, Oficinas Desconcentradas en la Delegación correspondiente, unidades móviles de forma escrita, por comparecencia, o medio electrónico.

Para el caso de la queja formulada por medio electrónico esta deberá ratificarse en un plazo no mayor a 3 días hábiles a partir de su presentación.

ARTÍCULO 64.- Las quejas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Señalar nombre y domicilio del quejoso;
- II. Relación sucinta de los hechos, aportando las pruebas para acreditar su dicho;
- III. Señalar nombre y domicilio del requerido condominal;
- IV. Firma del quejoso.

El quejoso deberá acreditar su personalidad jurídica con documento idóneo en original o copia certificada, tratándose de personas morales mediante instrumento público.

ARTÍCULO 65.- Cuando alguno de los requisitos de la queja no sea claro y no pueda subsanarse, lo cual evite determinar la competencia de la Procuraduría, se prevendrá por escrito y por una sola vez al quejoso, para que dentro del término de cinco días hábiles, subsane la falta, y en caso de no hacerlo se tendrá por no presentada su queja.

En el supuesto de rechazarse la queja, se informará al interesado sobre las razones que le motivaron, en tal caso se orientará sobre la vía a la que puede acudir.

[Handwritten signature]

COMISIONES UNIDAS:



ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.

Artículo 66.- Las notificaciones que realice la Procuraduría serán personales en los siguientes casos:

- I. Cuando se trate de la primera notificación;
- II. La prevención en su caso;
- III. La fecha de audiencia de admisión, desahogo de pruebas y alegatos;
- IV. Cuando se trate de notificación de laudos arbitrales;
- V. Actuación que ponga fin al procedimiento.
- VI. Cuando se trate de resoluciones que impongan una medida de apremio o sanción; y cuando así se estime necesario.

Las notificaciones personales deberán realizarse por notificador o por correo certificado con acuse de recibo o por cualquier otro medio fehaciente, establecido en las leyes supletorias de esta Ley.

Las notificaciones subsecuentes, derivadas de la actividad procesal y por la naturaleza del mismo, se harán en las instalaciones de la Procuraduría o sus oficinas desconcentradas, al término de cada audiencia.

Artículo 67.- Las notificaciones personales, se entenderán con el requerido condominal, con su representante legal o con la persona autorizada, a falta de éstos, el notificador dejará citatorio a cualquier persona que se encuentre en el domicilio, lo anterior una vez que se haya cerciorado de que el requerido condominal vive en el domicilio; asimismo asentará la razón en el citatorio, con la finalidad de que el interesado se presente en la Procuraduría dentro de los tres días hábiles siguientes.

Artículo 68.- Los convenios suscritos por las partes ante la Procuraduría, traen aparejada ejecución, la que podrá promoverse ante los tribunales competentes en el juicio.

SECCIÓN PRIMERA Del Procedimiento Conciliatorio

Artículo 69.- Admitida la queja, la Procuraduría notificara al requerido condominal dentro de los quince días hábiles siguientes, señalando día y hora para la celebración de la Audiencia de Conciliación, en la cual podrá presentar los argumentos que a su interés convenga.

979

COMISIONES UNIDAS:



ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.

Artículo 70.- La conciliación podrá celebrarse vía telefónica o por otro medio electrónico, en cuyo caso será necesario que se confirmen por escrito los compromisos adquiridos ante la Procuraduría.

Artículo 71.- El conciliador podrá en todo momento requerir a las partes los elementos de convicción que estime necesarios para la conciliación, así como para el ejercicio de las atribuciones que a la Procuraduría, le confiere la ley.

Las partes podrán aportar las pruebas que estimen necesarios para acreditar los elementos de la reclamación y del informe.

Artículo 72.- El conciliador elaborará un informe que contendrá un resumen de la queja, señalando los elementos comunes y los puntos de controversia, mismo que será presentado a las partes y las exhortará para llegar a un arreglo.

Sin prejuzgar sobre el conflicto planteado, les presentará una o varias opciones de solución.

Artículo 73.- En caso de que el requerido condominal no se presente a la audiencia y no justifique su inasistencia en un término de tres días, se le impondrá una medida de apremio, y se citará a una segunda audiencia en un plazo no mayor de 10 días hábiles, en caso de no asistir a ésta se le impondrá una nueva medida de apremio.

Artículo 74.- En caso de que el quejoso, no acuda a la audiencia de conciliación y no se presente dentro de los siguientes tres días hábiles justificación fehaciente de su inasistencia, se tendrá por concluido y no podrá presentar otra ante la Procuraduría por los mismos hechos.

Artículo 75.- El conciliador podrá suspender la audiencia cuando lo estime pertinente o a instancia de ambas partes, hasta en dos ocasiones.

En caso de que se suspenda la audiencia, el conciliador señalará día y hora para su reanudación, dentro de los quince días hábiles siguientes. De toda audiencia se levantará el acta respectiva.

Artículo 76.- Los convenios celebrados por las partes serán aprobados por la Procuraduría cuando no vayan en contra de la ley.

480

COMISIONES UNIDAS:

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.



Aún cuando no medie reclamación, la Procuraduría estará facultada para aprobar los convenios propuestos por condóminos, poseedores, comités de vigilancia o administradores, en términos de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, previa ratificación de firmas.

Artículo 77.- Los acuerdos celebrados y aprobados por la Procuraduría no admitirán recurso alguno.

SECCIÓN SEGUNDA Del Procedimiento Arbitral

481

Artículo 78.- La Procuraduría a petición de los condóminos o poseedores en conflicto y luego de haber substanciado el procedimiento conciliatorio sin que medie arreglo, podrá fungir como árbitro en cualesquiera de sus dos opciones: amigable composición o estricto derecho. En caso de no optar por alguno de ellos se iniciara el procedimiento en amigable composición.

Artículo 79.- Cualesquiera que sea el procedimiento elegido por las partes, éste no podrá exceder de sesenta días y la Procuraduría cuidará que en todo momento las condiciones en que se desarrolle sean de pleno respeto y sin dilaciones.

Artículo 80.- Para cumplir con sus funciones arbitrales, la Procuraduría Social, en el mismo acto e inmediatamente después de concluida la conciliación, iniciará el desahogo de audiencia de compromiso arbitral, orientando a los contendientes en todo lo referente al juicio.

Artículo 81.- El acta de compromiso arbitral contendrá:

- I. Aceptación de los contendientes para someter sus diferencias en juicio arbitral;
- II. Designación de la Procuraduría Social como árbitro;
- III. Selección del tipo de arbitraje: Amigable composición o estricto derecho;
- IV. Determinación del asunto motivo del arbitraje;
- V. Fecha para celebrar la audiencia de fijación de las reglas del procedimiento.

Artículo 82.- Las resoluciones sólo admitirán la aclaración, y se harán a conciencia, verdad sabida y buena fe guardada, buscando preservar el interés general de lo establecido en la Ley de Propiedad en Condominio de inmuebles para el Distrito Federal.

COMISIONES UNIDAS:

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.



Artículo 83.- Se aplicará supletoriamente lo dispuesto por la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal en los procedimientos a que se refiere esta Ley.

SECCION TERCERA

De la Amigable Composición en Materia de Arrendamiento

Artículo 84.- Una vez de que la Procuraduría interviene, por así haberlo decidido las partes, se les invitará para que de común acuerdo se sometan a una composición amistosa, en la que la Procuraduría fungirá como mediador de los intereses en conflicto, en caso de rechazar la propuesta alguna de las partes inmediatamente se hará constar que quedarán reservados sus derechos para que los hagan valer de acuerdo a sus intereses ante la instancia que corresponda.

482

Artículo 85.- Si se acepta la intervención de la Procuraduría por acuerdo de las partes en amigable composición, se fijarán los puntos sobre los cuales verse el conflicto, acatando los lineamientos convencionales de los interesados,

El mediador deberá dirigir la controversia a conciencia y buena fé guardada, sin sujeción a reglas legales, ni formalidades de procedimiento, y así finalmente formular el acuerdo o sugerencia que corresponda.

TITULO CUARTO TRÁMITES Y SERVICIOS CAPÍTULO I

DEL REGISTRO DE LIBROS DE ACTAS Y ADMINISTRADORES DE CONDOMINIOS

Artículo 86.- Los administradores de los condominios en el Distrito Federal, estarán obligados a inscribir su registro ante la Procuraduría cuando:

- I. Sus nombramientos consten en los libros de actas de las Asambleas de Condóminos, aprobados por esta Procuraduría;
- II. Sus nombramientos sean consecuencia de mandatos judiciales;
- III. Sus nombramientos sean acordados en la vía conciliatoria

Por incumplimiento del presente artículo, la Procuraduría aplicará las medidas de apremio establecidas en la presente Ley.

Artículo 87.- En el caso de construcción nueva y se constituya bajo el Régimen de Propiedad en condominio, el primer administrador será designado por el

[Handwritten signature]

COMISIONES UNIDAS:

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.



propietario del condominio, hasta en tanto sea elegido un administrador condómino o profesional, registrándolo ante la procuraduría en un plazo previsto en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

Artículo 88.- Se expedirán constancias y copias certificadas de los documentos inscritos en el Registro de Administradores de Condominios, que obren en los archivos de la Procuraduría, a solicitud de la parte interesada, autoridad judicial o administrativa.

CAPITULO II DE LA CAPACITACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE LOS ADMINISTRADORES PROFESIONALES

483

Artículo 89.- La Procuraduría implementará planes, programas de capacitación y certificación para los administradores profesionales.

Por tal motivo la Procuraduría vigilará y sancionará su encargo delegado por los condóminos, para el cumplimiento del presente ordenamiento, Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, su Reglamento y las demás disposiciones relativas y aplicables.

TITULO QUINTO DE LAS SANCIONES CAPÍTULO I DE LOS MEDIOS DE APREMIO

Artículo 90.- Para el desempeño de sus funciones, la Procuraduría Social, podrá emplear los siguientes medios de apremio:

I. Multa por el equivalente de hasta cincuenta veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal, la cual podrá duplicarse en caso de reincidencia, podrán imponerse nuevas multas por cada día que transcurra;

II. El auxilio de la fuerza pública;

III. Arresto hasta por treinta y seis horas, conmutable con multa equivalente a lo dispuesto en la fracción I de este artículo.

Artículo 91.- Una vez aplicada la multa, la Procuraduría realizará las gestiones necesarias para la atención del quejoso por lo que orientará e indicará la vía o autoridad ante la cual el quejoso deberá acudir para continuar con el procedimiento y la vía jurisdiccional competente para la solución respecto de su queja.

COMISIONES UNIDAS:

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.



CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE APLICACIÓN DE SANCIONES.

Artículo 92.- La Procuraduría sancionará económicamente a los condóminos, poseedores o administradores que hayan incurrido en violaciones a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y disposiciones que de ella emanen.

Artículo 93.- Para fundar su sanción, tomará como base:

- I. Los convenios, laudos y dictámenes comprobatorios que resulten de las quejas de los condóminos, poseedores o administradores;
- II. Las actas levantadas por la autoridad; y
- III. Los testimonios notariados.

484

Artículo 94.- El procedimiento de aplicación de sanciones a que se refieren los dos artículos anteriores, se substanciará de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y en su caso Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

CAPÍTULO III DE LA INCOMFORMIDAD

Artículo 95.- Las partes en desacuerdo por las resoluciones o laudos emitidas por la Procuraduría, podrán interponer el recurso de inconformidad ante el Titular de esta, dentro de un término de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación, ciñéndose a lo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, situación que de igual forma realizará la Procuraduría al resolver el recurso.

TRANSITORIOS:

PRIMERO: La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

SEGUNDO: Túrnese al Jefe de Gobierno del Distrito Federal para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y en el Diario Oficial de la Federación para una mayor difusión.

TERCERO: Se abroga la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 28 de septiembre de 1998.

[Handwritten signature]

COMISIONES UNIDAS:

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

DE VIVIENDA.



CUARTO: Los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigor de la presente Ley, continuaran hasta su conclusión definitiva de acuerdo al ordenamiento abrogado.

QUINTO: El Jefe de Gobierno del Distrito Federal, emitirá el Reglamento de la presente Ley, en un término no mayor a 90 días naturales, contados al siguiente día de su publicación.

SEXTO: Los recursos económicos que deriven de las sanciones impuestas en los procedimientos administrativos de la Procuraduría Social se destinaran al Fondo de Ayuda y Rescate Condominal, mismo que se aplicará para el mantenimiento de las Unidades Habitacionales.

485.

[Handwritten signature]

COMISIONES UNIDAS:

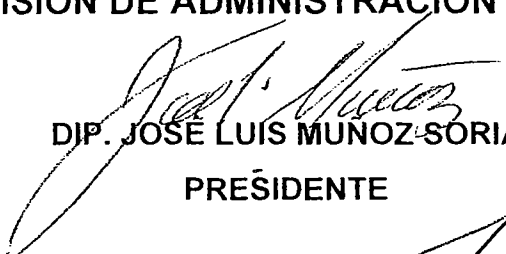
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
LOCAL

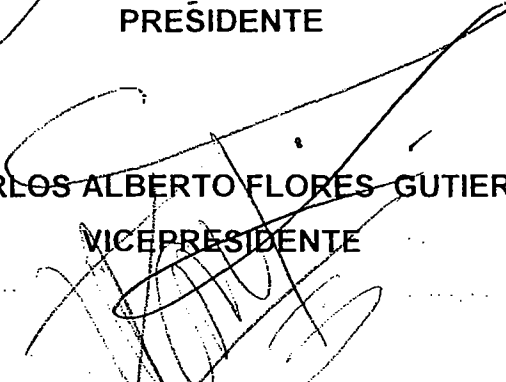
DE VIVIENDA.



Signan el presente; así a los diecinueve días del mes de Diciembre del dos mil diez:

POR LA COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA LOCAL

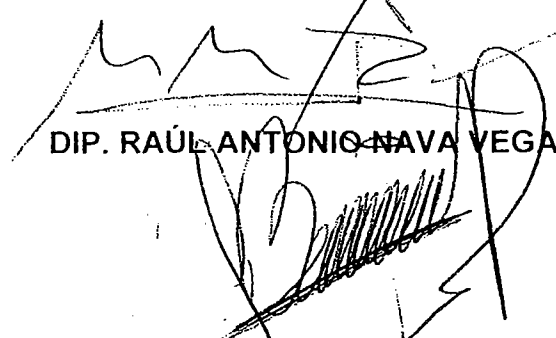

DIP. JOSÉ LUIS MUÑOZ SORIA
PRESIDENTE

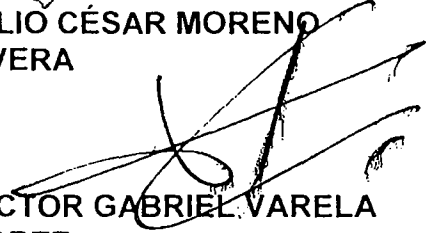

DIP. CARLOS ALBERTO FLORES GUTIERREZ
VICEPRESIDENTE

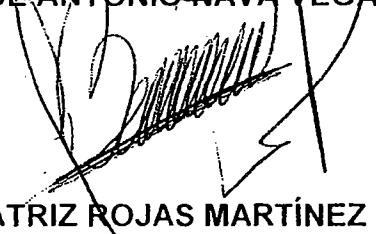

DIP. KAREN QUIROGA ANGUIANO
SECRETARIA
INTEGRANTES

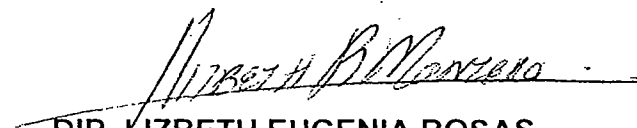

DIP. ISRAEL BETANZOS CORTÉS


DIP. JULIO CÉSAR MORENO
RIVERA


DIP. RAÚL ANTONIO NAVA VEGA


DIP. VÍCTOR GABRIEL VARELA
LÓPEZ


DIP. BEATRIZ ROJAS MARTÍNEZ


DIP. LIZBETH EUGENIA ROSAS
MONTERO

486