

DIP. MIRIAM SALDAÑA CHÁIREZ
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA



DIP. ARIADNA MONTIEL REYES
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA
DEL DISTRITO FEDERAL, VI LEGISLATURA
P R E S E N T E

La suscrita Diputada Miriam Saldaña Cháirez, del Grupo Parlamentario del Partido del Trabajo de esta VI Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 Base Primera, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 36 y 42 fracciones XXV y XXX del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 10 fracción I, 17 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 93 y 132 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, someto la siguiente **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO PARA SOLICITAR, DE MANERA RESPETUOSA, AL TITULAR DE LA PROCURADURÍA SOCIAL DEL DISTRITO FEDERAL, LIC. ALFREDO HERNÁNDEZ RAIGOSA, QUE REALICE LAS ACCIONES NECESARIAS PARA IMPLEMENTAR PLANES, PROGRAMAS DE CAPACITACIÓN Y CERTIFICACIÓN EN LÍNEA, DIRIGIDOS A LAS Y LOS ADMINISTRADORES PROFESIONALES DE LOS INMUEBLES CONSTITUIDOS BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, A FIN DE PROMOVER EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y AMPLIAR LOS CONOCIMIENTOS DE AQUELLAS PERSONAS QUE NO PUEDAN ASISTIR DE MANERA PRESENCIAL A LOS MISMOS,** bajo los siguientes:

ANTECEDENTES

El 27 de enero de 2011, se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, misma que

dispone en su artículo 37 que los condominios serán administrados por la persona física o moral que designe la Asamblea General.

En este sentido, es importante destacar que la administración puede serle encargada a un condómino, quien sin haber realizado estudios previos y haber presentado los exámenes que para efectos de obtener un “certificado”, prepara la Procuraduría Social del Distrito Federal, recibe el encargo y se le conoce como Administrador Condómino.

Por otra parte, la persona física o moral, que demuestre capacidad y conocimientos en administración de condominios y cuenta con un certificado expedido por la Procuraduría Social del Distrito Federal y que es contratado por la Asamblea General, recibe el nombre de “Administrador Profesional”.

La Certificación de Administradores Profesionales surge ante la necesidad de elevar la actuación de aquellas personas encargadas de la administración de manera profesional de los inmuebles que se encuentren bajo el régimen de propiedad en condominio, asegurando de esta forma, el cabal cumplimiento de lo dispuesto por la legislación aplicable en esta materia. Se rige por normas de Operación y un Comité para la Certificación de Administradores Profesionales.

La misma, está dirigida a personas físicas o morales que demuestren capacidad y conocimientos de administración de condominios, para la conducción de la administración, nombrados por la Asamblea General y contratados por el Comité de Vigilancia, como lo establece la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

El Proceso de Certificación de Administradores a partir del 2013, está a cargo de la Subprocuraduría de Derechos y Obligaciones de Propiedad en Condominio, a

través de la Jefatura de Certificación, Atención y Orientación; para ello la Procuraduría emite una convocatoria para el registro de los aspirantes y proporciona una serie de información útil para la presentación de la evaluación que consta de 130 reactivos y se necesita obtener como mínimo el 80% de aciertos para acreditarla.

Entre los principales requisitos que se solicitan para inscribirse al proceso de certificación se encuentran:

- El Libro de Actas y copia del acta de Asamblea General donde se señale su nombramiento como administrador profesional y que esté en proceso de registro.
- Original y copia de identificación oficial vigente.
- Original y copia de comprobante de domicilio.
- Dos fotografías recientes tamaño infantil, a color o blanco y negro.
- Solicitud de registro debidamente llenada.
- Efectuar pago de \$ 1,500.00 pesos y presentar original y copia del comprobante de pago, para acuse.
- Nombre del o los Condominios o Unidades Habitacionales que ha administrado como Administrador Profesional y periodo o periodos.
- Domicilio completo de la empresa para la cual labora (en su caso).
- Constancia vigente del curso de Administración y Comité de Vigilancia al que asistió, donde aparezca el Número de Folio.

En el año 2013, la certificación fue solicitada por 143 personas, de las cuales 72 fueron hombres y 71 mujeres. Del total de aspirantes se certificó a 131 personas.

Independientemente del tipo de administradores (Condómino o Profesional), la ley de Propiedad en Condominio para Inmuebles del Distrito Federal, impone a

ambos, la obligación de que en un plazo máximo de treinta días naturales posteriores a su nombramiento, asistan a la capacitación o actualización que imparte la Procuraduría Social en materia de cultura y legislación condominal.

Sin embargo, es una realidad manifiesta que los Administradores Condóminos, en la mayoría de los casos, al no ser su actividad económica preponderante, tienen que acudir a su jornada laboral en sus empleos formales, por lo que se ven impedidos a acudir a estos cursos.

Por otra parte, los Administradores Profesionales regularmente tienen a su encargo, más de un inmueble bajo el régimen de propiedad en condominio, por lo que de conformidad con los artículos 43 al 49 de la Ley de Propiedad en Condominio de los Inmuebles para el Distrito Federal, deben resolver cada una de las problemáticas presentadas al interior de los mismos, por lo que su carga de trabajo es bastante densa, y son requeridos en cualquier momento del día para el cumplimiento de sus atribuciones, dificultándose de esta manera su asistencia a los cursos de capacitación.

En este sentido, es necesario implementar mecanismos de acceso a la Certificación de los administradores así como a los Cursos para Administradores Profesionales y Condóminos que faciliten el acceso a los mismos en cualquier horario y desde cualquier lugar, haciendo uso de las innovaciones tecnológicas con las que actualmente se cuenta.

CONSIDERANDOS

1.- La globalización, entendida como el proceso de integración cultural, económica, social y política, en el que hoy en día estamos inmersos, ha propiciado un gran avance en materia de comunicación.

2.- En este contexto, hoy en día es posible comunicarse en tiempo real, a través de llamadas, videollamadas, teleconferencias y/o a través de diversas redes sociales como Facebook, Instagram y Twitter, con personas que se encuentran a kilómetros de distancia.

3.- Estas nuevas formas de comunicación, han roto todo tipo de esquemas laborales, las reuniones de trabajo así como el intercambio de información entre empresas que tienen centros de producción en entidades distintas, se llevan a cabo de forma virtual.

4.- En el ámbito gubernamental, el proceso de globalización así como el uso de tecnologías de la información, ha sido de gran utilidad, puesto que trámites administrativos han sido simplificados a través del uso de sitios en la red, tales como el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, SI@PEM, el cual es el medio único de registro para que las personas físicas o morales puedan presentar sus avisos, solicitudes de permiso, registros o autorizaciones para la apertura y funcionamiento de un establecimiento mercantil en el Distrito Federal, evitando de esta forma, que los interesados acudan de manera presencial a las Ventanillas Únicas de sus respectivas delegaciones, a ingresar dichos trámites.

5.- En este sentido, es válido mencionar que el uso de las tecnologías implementadas por el Gobierno capitalino, ha repercutido de manera favorable. Por ello, la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal implementó el uso de 10 kioscos digitales en la Ciudad de México, los cuales permiten hacer pagos de manera rápida, sencilla, cómoda y segura.

aquellos que busquen obtener un certificado que ampare su formación como Administradores, debido a la flexibilidad de los horarios y la posibilidad de acceder a ellos a través de un ordenador o de un dispositivo con conexión a Internet, otorgando de esta manera, una mayor certidumbre a los habitantes de un condominio, que será administrado por una persona que cuente con la preparación suficiente para cumplir con las actividades que por Ley le son asignadas.

10.- El artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que toda persona tiene derecho a una vivienda digna y decorosa así como a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar.

11.- Cabe destacar que la preparación y certificación de los Administradores es un tema de suma relevancia, puesto que a través de la educación y de la conformación de una cultura condominal donde, quién lleva la responsabilidad de la administración, cuente con los conocimientos suficientes para propiciar entre los condóminos una sana convivencia, además de lograr la construcción de un entorno favorable para el desarrollo de los individuos.

13.- Bajo esta óptica, el objeto de la proposición con punto de acuerdo radica en solicitar al titular de la Procuraduría Social del Distrito Federal, que realice las acciones necesarias para implementar planes, programas de capacitación y certificación en línea, dirigidos a las y los administradores profesionales de los inmuebles constituidos bajo el régimen de propiedad en condominio, a fin de promover el uso de las tecnologías de la información y ampliar los conocimientos de aquellas personas que no puedan asistir de manera presencial a los mismos; por lo que solicito a las y los Diputados integrantes de la Comisión dictaminadora, su voto a favor de la siguiente:

DIP. MIRIAM SALDAÑA CHÁIREZ
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA



PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO.- SE SOLICITA DE MANERA RESPETUOSA, AL TITULAR DE LA PROCURADURÍA SOCIAL DEL DISTRITO FEDERAL, LIC. ALFREDO HERNÁNDEZ RAIGOSA, QUE REALICE LAS ACCIONES NECESARIAS PARA IMPLEMENTAR PLANES, PROGRAMAS DE CAPACITACIÓN Y CERTIFICACIÓN EN LÍNEA, DIRIGIDOS A LAS Y LOS ADMINISTRADORES PROFESIONALES DE LOS INMUEBLES CONSTITUIDOS BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, A FIN DE PROMOVER EL USO DE LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y AMPLIAR LOS CONOCIMIENTOS DE AQUELLAS PERSONAS QUE NO PUEDAN ASISTIR DE MANERA PRESENCIAL A LOS MISMOS.

Dado en el Recinto de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, a los veintitrés días del mes de septiembre del año dos mil catorce.

ATENTAMENTE

DIP. MIRIAM SALDAÑA CHÁIREZ