

ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL  
IV LEGISLATURA  
ESTENOGRAFIA PARLAMENTARIA



PRIMER AÑO DE EJERCICIO

Comisiones Unidas de Vivienda y de Participación Ciudadana  
(Reunión de Trabajo)

**VERSIÓN ESTENOGRÁFICA**

Sala de Juntas "Benita Galeana"

24 de julio de 2007

---

**EL C. PRESIDENTE DIPUTADO NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ.-** Buenos días, compañeros diputados, diputadas asistentes y medios de comunicación a esta primera sesión ordinaria de las Comisiones Unidas de Vivienda y de Participación Ciudadana.

Pediría al Secretario diputado Humberto Morgan, proceda a pasar lista de asistencia y verificar la existencia del quórum legal. Adelante, diputado Humberto Morgan.

**EL C. SECRETARIO DIPUTADO HUMBERTO MORGAN COLÓN.-** Por instrucciones de la Presidencia, se procede a pasar lista de asistencia de los

miembros integrantes de las Comisiones de Vivienda y de Participación Ciudadana.

(Lista de asistencia)

Diputado Presidente, hay una asistencia de 9 diputados de la Comisión de Vivienda y de la Comisión de Participación Ciudadana. Hay quórum.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias, diputado Humberto Morgan.

Le solicito al Secretario proceda a la lectura y aprobación del orden del día.

**EL C. SECRETARIO.-** Se procede a la lectura del orden del día de la primera sesión ordinaria de las Comisiones Unidas de Vivienda y de Participación Ciudadana.

1.- Lista de asistencia y, en su caso, declaración del quórum.

2.- Lectura y aprobación del orden del día.

3.- Análisis, discusión y, en su caso, aprobación del dictamen referente a la iniciativa de decreto que adiciona un párrafo al artículo 37 de la Ley de Propiedad de Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

4.- Análisis, discusión y, en su caso, aprobación de la proposición con punto de acuerdo para solicitar al Jefe de Gobierno del Distrito Federal para que por su conducto se exhorte a la Procuraduría Social del Distrito Federal a efecto de que se realice, en 60 días siguientes a la aprobación de este instrumento, una consulta al interior de las unidades habitacionales.

5.- Asuntos generales.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias, diputado Humberto Morgan.

Les solicitaría la autorización de los presentes para modificar el orden del día en el inciso número 4, toda vez que debe decir: Análisis, discusión y, en su caso, aprobación del dictamen a la propuesta con punto de acuerdo para que este órgano legislativo lleve a cabo una consulta pública para revisar el régimen jurídico condominal en el Distrito Federal.

Por lo que solicitaría al Secretario procediera a recoger la votación en forma económica de los diputados.

**EL C. SECRETARIO.-** Por instrucciones de la Presidencia, consultamos a los diputados que estén de acuerdo en modificar el orden del día en el punto referido, favor de manifestarlo levantando la mano. Es estrictamente de redacción.

**EL C. DIPUTADO JOSÉ LUIS MORÚA JASSO.-** El orden del día trae como punto número 3 ya el análisis de un dictamen de una iniciativa, cuando en el punto 4 lo que estaríamos acordando es que se realice esta consulta pública. Yo creo que esta iniciativa sería un punto a discusión después de haber realizado la consulta pública. Si no, tendríamos que rechazarla para esperar la consulta pública. Yo creo que no sería adecuado rechazar en este momento ninguna propuesta, más bien darle el tiempo para que se realice la consulta, no sé en qué términos venga la consulta, si es en 30 días.

**EL C. SECRETARIO.-** En 60 días, diputado.

**EL C. DIPUTADO JOSÉ LUIS MORÚA JASSO.-** Si es en 60 días, estaríamos perfectamente en tiempo de traer las propuestas que van a llegar y en ese marco poder discutir la del artículo 37 y no correr el riesgo de que la pudiéramos rechazar por cuestiones de tiempo, sería solamente una propuesta.

**EL C. SECRETARIO.-** Precisamente si me permite, diputado Presidente, la intención es de que no la rechacemos y que como había sido su proposición, diputado Morúa Jasso, se pase a la Diputación Permanente para que ahí se exhorte a la Comisión de Gobierno y al Jefe de Gobierno para que se realice precisamente la consulta, toda vez que si nos esperamos a un dictamen validado por el Pleno hasta el periodo ordinario, pues evidentemente vamos a estar desfasados y la idea es de que pudiéramos adelantar a través de la Diputación Permanente para que se pudiera hacer cuanto antes la consulta.

**EL C. PRESIDENTE.-** Sí, la idea diputado Morúa es que se va a proponer, se está proponiendo únicamente adicionar un párrafo al Artículo 37, únicamente. En eso va el dictamen.

Por lo que respecta al exhorto al Jefe de Gobierno para que exhorte a la Procuraduría Social, es para efecto de que cambiar en general la Ley Condominal, o sea el marco jurídico total. Aquí únicamente se está adicionando un párrafo al Artículo 37 de la Ley de Propiedad en Condominio, que es la propuesta que tienen en su dictamen, en su poder. Esa es la cuestión.

**EL C. SECRETARIO.-** Entonces, bueno, les volvemos a preguntar después de los comentarios del diputado José Luis Morúa Jasso, los que estén de acuerdo en que modifiquemos con base en esta redacción el orden del día, favor de levantar la mano.

Aprobado por unanimidad y también indicar a la Presidencia que se ha incorporado el diputado Juan Carlos Beltrán.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muy bien, bienvenido diputado.

Una vez modificado el orden del día, le solicitaría a la Secretaría procediera al desahogo del punto número 3.

**EL C. SECRETARIO.-** Se procede con el desahogo del punto 3, siendo este el análisis, discusión y en su caso aprobación del dictamen referente a la iniciativa de decreto que adiciona un párrafo al Artículo 37 de la Ley de Propiedad de Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

**EL C. PRESIDENTE.-** El dictamen que se pone a su consideración aprueba la iniciativa de decreto que adiciona al Artículo 37, la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, para quedar como sigue:

Artículo 37.- Los condominios serán administrados por la persona física o moral que designe la asamblea general en términos de esta Ley y el Reglamento.

Cuando exista un impedimento material o estructural que dificulte la organización condominal o los condóminos tengan una forma tradicional de organización, se podrá nombrar administración por edificios, alas, secciones, zonas, manzanas, entradas y áreas.

En aquellos casos en que los condominios tengan más de una entrada, los condóminos podrán optar por la organización, por acceso o módulo, siempre y

cuando se trate de asuntos de áreas internas en común que sólo dan servicios a quienes habitan esa sección del condominio.

Se prohíbe la organización fragmentada dentro de las secciones y si el acceso es compartido por las dos alas, no se permitirá la organización separada de estas.

Y la adición es la siguiente: las atribuciones de quienes tengan carácter de administrador, miembro del comité de administración o del comité de vigilancia de un condominio, establecido en los Artículos 43 y 47 de esta Ley, será conforme a lo que determina el presente ordenamiento sin atribuirse la representación vecinal que determina la Ley de Participación Ciudadana en el Distrito Federal, aún cuando se tratara de las mismas personas, tal como lo establece el considerando séptimo del presente dictamen.

El objetivo de la iniciativa promovida por el diputado Antonio Lima Barrios pretende definir y delimitar con mayor determinación las atribuciones de cada forma de representación, aún considerando que esa misma representación recaiga en una misma persona.

Por lo anterior solicitaría al Secretario proceda a ceder el uso de la palabra a los diputados que así lo deseen.

**EL C. SECRETARIO.-** Por instrucciones de la Presidencia se concede el uso de la palabra, hasta por 3 minutos, a los diputados que deseen intervenir.

**EL C. DIPUTADO JOSE LUIS MORÚA JASSO.-** Una propuesta que voy a hacer muy concreta para ver este punto, diputado Nazario, diputado Morgan.

Hace un momento yo comentaba que podemos mejorar el procedimiento con el que vamos a desahogar estos puntos. ¿ Cómo los podemos mejorar?

En primer lugar, y por eso había comentado que pudiéramos invertir los dos puntos que se van a resolver.

En primer lugar, para desahogar el punto número 4, donde estamos aprobando un punto de acuerdo para llevar a cabo una consulta, a mí me parece de lo más importante que lo desahogemos primero y no tener que correr riesgo de rechazar la modificación al artículo 37, en base a qué diputados.

En primer lugar, la consulta pública también podemos mejorarla si nosotros lo aprobamos y mandamos el comunicado directamente a la Comisión de Gobierno para que por su conducto ya se instruya a la Secretaría de Desarrollo Social y a la Procuraduría Social sin necesidad de que pase al pleno de la Comisión Permanente, tenemos esa facultad, de ya enviarlo de manera directa para realizar la consulta.

Por otro lado, uno de los temas que están siendo valorados en esta consulta pública y que son temas que también nos van a llegar en los próximos días, en una propuesta muy concreta de organizaciones no gubernamentales, están modificando la representación en los condominios. Hay una iniciativa que se está preparando ya y hay una propuesta muy concreta que se está haciendo.

Uno de los puntos que más debate está llevándose a cabo en este momento, por algunas organizaciones, es el punto de la representación vecinal en los conjuntos condominiales, existen actores que dicen que hay una duplicidad de funciones en esta parte y aquí viene la propuesta que hace el diputado Lima de modificaciones al artículo 37. Les pongo un caso muy concreto para dimensionar el tamaño del problema.

La Ley de Participación Ciudadana, da la representación por territorios, sin considerar que haya dentro de los territorios. Les pongo un caso en Xochimilco, tenemos un territorio y adentro de ese territorio tenemos un pueblo y tenemos una unidad habitacional. ¿Quién es la representación?

Los pueblos eligen a sus representantes, los condominios eligen a los suyos y el territorio elige al suyo, tenemos tres representaciones, con las dificultades que ya vivimos, diputado Morgan, cuando visitamos Xochimilco.

Entonces en los instrumentos de participación ciudadana, valdría la pena analizar con mucho más cuidado estas representaciones y que no provoquen los conflictos y las fricciones que hay dentro de los territorios en las representaciones. ¿Cómo hacerlo? Hay diferentes propuestas, que no sería el tema ahorita a tratar, ya lo estamos tratando en las modificaciones que se están haciendo a la Ley de Participación Ciudadana.

Por esa razón, yo les propondría que no corriéramos el riesgo de rechazar esta propuesta de modificaciones al 37, que lo dejáramos sujeto a esta consulta y que la consulta la pudiéramos solicitar ya directamente a la Comisión de Gobierno por la aprobación mayoritaria de esta Comisiones Unidas que sí tenemos esa facultad e irnos a un estudio más completo del régimen condominal por un lado y de la participación ciudadana por el otro.

Esa sería la propuesta muy concreta.

**EL C. SECRETARIO.-** El diputado Antonio Lima, por favor.

**EL C. DIPUTADO ANTONIO LIMA BARRIOS.-** Gracias, diputado Secretario.

Con relación a este punto, quiero primero hacer un planteamiento general. Yo creo que como una legislatura que va empezando, tenemos el ánimo de renovar, de derogar y de volver a hacer las cosas nuevas y mejores y yo creo que es bueno. el problema es si nos da el tiempo para algunas cosas.

Pongo a colación dos temas de dos comisiones en las que me toca participar. Tenemos una discusión muy fuerte por ejemplo con el diputado Tomás Pliego, Presidente de la Comisión de Transporte porque igual dice, es que hay que hacerle un cirugía mayor, incluso hay que derogar esa y hacer una nueva ley de transporte.

Nosotros decimos, sí muy bien hay que trabajar eso, pero también hay algún tipo de modificaciones que se tienen que hacer ya, porque además tampoco nada nos garantiza que sí podamos o tengamos la capacidad y los acuerdos como para renovar una ley de manera completa.

Es el mismo caso de la Ley de Participación Ciudadana, lo mismo. En esta misma Comisión hemos tenido discusiones respecto a si nos esperamos a que la reforma del Distrito Federal nos defina las líneas y cómo va a llegar.

Yo en algún momento lo dije, esta Comisión de Participación Ciudadana tiene que trabajar de la representación vecinal hacia abajo. Lo demás, si se va a crear el cabildo, si se va a promulgar la constitución del Estado 32, o sea, que la parte, no

es menor pero aunque pareciera, que la parte vecinal se la reservara la Comisión de Participación Ciudadana y trabajáramos sobre de eso, porque hay otras Comisiones, entre ellas la de Asuntos Político Electorales y la propia Comisión de Gobierno y el propio Congreso de la Unión, que estarían trabajando la parte de la reforma política.

Entonces tenemos esa disyuntiva ¿Nos metemos o no nos metemos en estos temas mientras los grandes temas definen las líneas?

Yo lo que he manifestado en esta Comisión es que nos encarguemos de esa parte vecinal porque la estamos dejando de lado.

En este caso particularmente, lo que tiene que ver con esta propuesta, es de alguna manera hacer explícito algo que la ley señala, o sea, no estoy proponiendo una modificación que contravenga el sentido de las propias dos leyes de referencia, en este caso la Ley de Propiedad en Condominio y la Ley de Participación Ciudadana. Lo único que estamos proponiendo es que sea explícito, porque así como dijo un ejemplo aquí el diputado Morúa, yo también tengo un ejemplo, donde efectivamente hay una unidad habitacional que es a la vez una unidad territorial, me refiero concretamente a la Unidad Habitacional Acueducto de Guadalupe, en donde es exactamente la misma, pero ahí hay un conflicto, porque mientras tiene unas atribuciones legales definidas por la propia Ley de Propiedad en Condominio hay otra representación electa, pero que se contraponen, cuando la ley es clara sobre cuáles son las atribuciones de una y de otra; el problema es cuando la electa de manera territorial con base en la Ley de Participación Ciudadana pretende tener atribuciones que legalmente no tiene. Entonces aquí solamente se está tratando de hacer explícita esa diferencia.

De igual manera, también hemos discutido y estamos trabajando por ejemplo algunas modificaciones a la propias atribuciones de la PROSOC, en donde precisamente hay esa discusión, bueno, qué hacemos, a la PROSOC le damos más atribuciones para que trate de incidir y de definir de manera más rápida y expedita los conflictos entre vecinos o de plano nos vamos a la parte judicial y que



se amplíen las atribuciones de los tribunales para que ahí se diriman de manera más rápida los conflictos vecinales.

Esas son las cosas de fondo que deberíamos de hacer y que se están trabajando, pero bueno, esta Comisión no hemos tenido a veces la fortuna de poder sacar esto.

Si vienen otras propuestas, pues que vengan y las discutiremos en su momento.

Finalmente, con el asunto de la consulta. Yo creo que no se contraponen, si como resultado de la consulta es que la Procuraduría Social sí ayuda, hay que darle más atribuciones o hay que quitarle atribuciones, si las delegaciones son las como autoridad más cercana a la gente la que tendría que dirimir una serie de conflictos o de atribuciones que actualmente tiene de manera limitada la Procuraduría Social, pues está bien, lo discutimos en su momento.

Creo que el ánimo de la consulta es precisamente ver todo en general, es saber cómo está la problemática en generar esta consulta, y con base a eso ver los cambios.

De tal manera que yo no le veo ninguna contraposición y les pediría su apoyo para esta modificación, que dije un caso particular pero no solamente es de ese, sino de que tenemos nosotros peticiones de muchos otros lugares en donde se da este conflicto precisamente.

Gracias.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias, diputado Antonio Lima.

Diputado Juan Carlos.

**EL C. DIPUTADO JUAN CARLOS BELTRÁN CORDERO.-** Yo entiendo la intervención del diputado Morúa, creo que habrá muchas cosas que hacer todavía en las Comisiones y muchas leyes que revisar en su momento. Cuando se

presenten se revisarán, porque entiendo que todavía están preparándose algunos contenidos.

Creo que en particular el asunto de la Ley de Participación Ciudadana se tendrá que revisar, ahí entiendo que la Presidencia de la Comisión tiene todo un programa de trabajo y están trabajando una serie de contenidos y demás.

En lo particular, creo que la argumentación del diputado Morúa es en el mismo sentido de las representaciones. En las unidades territoriales donde participan los Comités Vecinales hay diferentes representaciones.

La argumentación que hace el diputado Antonio Lima es en el mismo sentido. Respetamos esas representaciones como tales y las administraciones de las unidades habitacionales quedarán como administraciones de unidades habitacionales, separémosla de las unidades territoriales.

Me parece que ayuda en mucho a esta visión que señalaba también el diputado Morúa y que todos coincidimos.

Hay diferentes organizaciones que hay que respetar, que hay que fomentar y en su momento cuando se revise la Ley de Participación Ciudadana será otra discusión la que se tendrá que hacer. Por lo pronto, entiendo también que tendrá que revisarse la Ley de Propiedad en Condominio en general, creo que eso es muy importante que se pueda subir en su momento.

Si la consulta va acompañada en su momento de toda esta discusión, qué bueno, habrá que revisar los tiempos y los procesos, pero por lo pronto creo que esto deja muy explícito el carácter de las administraciones condominales sacándolas del asunto de la representación vecinal, que es una discusión que también está pendiente, porque muchas veces las representaciones vecinales ya no funcionan, no funcionan de la forma que deben de funcionar y es una discusión aparte.

Yo también llamaría a votar a favor del dictamen que se propone, y entiendo también que el orden del día ya se votó, ya hay un tema primero tres y un tema cuatro después.

Gracias.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias, diputado Juan Carlos.

Diputada Laura Piña.

**LA C. DIPUTADA LAURA PIÑA OLMEDO.-** Es muy importante lo que estamos viendo.

Por ejemplo, lo que decía el diputado Antonio Lima tiene toda la razón. En una unidad que tiene cerca de 11,400 habitantes, que es el caso de Aeropuerto Arenal, que estamos hablando de la Kennedy, la Cuatro Árboles, hay unidades que ya no son condominios pequeños sino son parte de unidades territoriales, son grandísimas; pero aún más lo que dice el diputado tiene mucha razón, por qué, porque cuando tú vas a la Procuraduría Social con un problema que tienen los vecinos, como la invasión de áreas, como diversos problemas condominales que tienes de ruido, de que te llegan a romper los tabiques porque están haciendo una construcción dentro de las viviendas, o sea se ha roto ya muchísimo el espíritu que tenía la Procuraduría Social.

La Procuraduría Social no hace nada más que ser conciliadora, y sí tenemos que entrarle al asunto porque es bastante complicado y en cada unidad habitacional se han generado muchísimos conflictos.

¿Qué es lo que ha generado la mayoría de las invasiones dentro de las áreas comunes? Que la Procuraduría Social únicamente concilia y le dice al vecino que ya no invadan más ese espacio y la delegación tampoco tiene ni atribuciones ni facultades para entrarle.

Por ejemplo, qué pasa en la unidad FIVIPOR. En la unidad FIVIPOR si hay unos baches grandísimos, que casi ya es un cráter, no te los puede resolver la delegación porque es unidad privada, pero también hay calles. Entonces, sí tendríamos que estar viendo porque son muchos los problemas que tiene la Ley Condominal y precisamente las facultades que tiene la Procuraduría Social son únicamente mediadoras, no llegan a tener ninguna facultad para poder regular,

sancionar, aunque veas que las cuestiones son completamente violatorias. Entonces, yo creo que sí es algo importante.

Yo he estado estudiando lo que dice el compañero Antonio Lima porque ahí tendríamos que estar trabajando intensamente en este periodo que viene porque las unidades habitacionales están muy mal, los vecinos viven en caos, llega el momento en que se han hasta llegado a agredir ya hasta con armas punzocortantes, ahora sí que con pistolas, por qué, por un pequeño pedazo donde ellos se llegan a sentir posesionarios.

¿Qué ha pasado en muchas de las viviendas de renovación habitacional? Yo creo que muchos de nosotros hemos ido casa por casa y sabemos perfectamente que uno de los mayores problemas es que nadie ha regulado el buen comportamiento de los vecinos y el buen vivir.

La Procuraduría, vuelvo a repetir, perdonen que sea redundante, pero únicamente es conciliadora y sí tenemos que entrarle a ese problema que es bastante fuerte y nos lo piden todos los vecinos.

Gracias.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias.

Diputado Margarita Martínez.

**LA C. DIPUTADA MARGARITA MARÍA MARTÍNEZ FISHER.-** A mí me gustaría compartirles un poco la visión que verdaderamente es completamente distinta a la que aquí se plantea, yo la entiendo en términos de que se parte de una concepción en la que en un territorio sólo pueda haber un representante vecinal, nosotros creemos que no es así.

Nosotros creemos que la representación vecinal debe ser mucho más flexible y mucho más libre, que cada ciudadano o cada vecino pueda representarse en sí mismo como lo desee; es decir, sí partimos de concepciones completamente distintas.

Yo he tenido la oportunidad de trabajar también en asuntos de participación ciudadana y de representación condominal y lo que sucede es que en un

momento dado las dos partes en un momento dado tienen que llegar a un mecanismo de conciliación.

Entonces, sí el hecho de que un condómino que eligió a su comité de administración en un momento dado quiera, se quiera representar por él digamos en términos vecinales, yo no lo vería incorrecto. Yo sí creo que no podemos partir de la concepción de que un territorio sólo pueda haber un representante vecinal. Este tipo de conflictos en muchos casos se ha dado; uno, porque los representantes vecinales ya se eternizaron, ya se nos han ido pervirtiendo, no hemos sido eficaces para darle una nueva normatividad en términos de participación ciudadana y también porque la Procuraduría Social efectivamente no tiene las facultades que tiene que tener.

Yo estoy en ese sentido de acuerdo, hay que darle mucha mayor fuerza a la PROSOC para dirimir esos conflictos entre los vecinos; pero sí me parece importante comentar la visión que tenemos en términos de participación ciudadana es que en un territorio no necesariamente deba haber una sola representación en donde está muchas veces filtrado el tema político, partidista en muchos casos. Yo creo que en este caso lo que ha sucedido es que muchos representantes vecinales que fueron electos a finales de la década pasada pues venían de un partido político, se ha ido transformando la ciudad, se han ido anquilosando estos representantes vecinales, pero si le damos una nueva normatividad de participación ciudadana en la que tanto asociaciones civiles como Comité de Administración o en su caso organizaciones vecinales sean representantes ciudadanos, pues podría funcionar.

Yo parto de la idea de que un vecino puede representarse a sí mismo o puede representarse por el mecanismo que él quiera; si quiere representarse por una asociación civil, si quiere representarse por medio de su Comité de Administración, si quiere representarse solito, tendría que tener esa libertad.

Entonces, sí partimos en ese sentido de dos visiones que son completamente distintas.

Nada más como para dejarlo en la Mesa.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias, diputada Margarita Martínez.

Diputado Humberto Morgan Colón.

**EL C. DIPUTADO HUMBERTO MORGAN COLÓN.-** Mi comentario es a favor de que nos motivemos a votar a favor de esta iniciativa, de esta adición a la Ley condominal y tiene que ver precisamente, me permitiré utilizar los argumentos del diputado José Luis Morúa Jasso.

Cuando vivimos el conflicto de Xochimilco nos dimos cuenta que una sola representación tenía que asumir distintos roles, lo que en la práctica muchas ocasiones es imposible y particularmente en las Unidades Habitacionales; porque un comité vecinal no puede hacer la función de cada una de las administraciones de las Unidades Habitacionales; es decir, no puede cobrar cuotas para una Unidad Habitacional, no puede administrar programas, no puede generar la revisión de aquellas contrataciones que hace para mejoramiento por la circunstancia de que es una Unidad Habitacional de carácter privado.

Por eso es que es indispensable que haya una distinción como se marca en esta propuesta del diputado Antonio Lima Barrios, en el sentido que efectivamente haya una coordinación de una unidad territorial a través de un consejo vecinal, de un comité ciudadano, pero que haya una administración específica para resolver la parte específica también de las mejorías o anomalías que tiene una unidad habitacional.

Por eso es absolutamente lógica, coherente, congruente y en ese sentido yo les invitaría a que votáramos de manera positiva a favor de esta resolución; porque además desde el punto de vista de este servidor, incluso en las propias modificaciones de la Ley de Participación Ciudadana esto quedaría firme ¿Por qué? Porque se necesita una definición concreta para las Unidades Habitacionales. Entonces, no se empalmaría ni chocaría ni entraría en conflicto de intereses, sino por el contrario definiría de manera específica y clara las atribuciones de un comité ciudadano y de una administración específica para el cuidado de un inmueble o de una serie de inmuebles que son las Unidades Habitacionales.

Por eso sería muy importante que pudiéramos votar a favor.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias, diputado Humberto Morgan.

Yo quiero hacer el uso de la palabra en el sentido de que esta propuesta sería el medio para concluir con la indefinición en la forma de elegir a la representación vecinal y la coincidencia geográfica de unidades territoriales con unidades habitacionales, las cuales generan una confusión de representatividad que establece la Ley de Propiedad en Condominio y, por otro lado la Ley de Participación Ciudadana.

En ese sentido, esas dos normatividades ambas son determinantes al definir sus funciones y facultades en cada una de sus formas de representación, aún con claridad jurídica que existe con respecto a esas dos formas de representación para el caso de las unidades habitacionales y unidades territoriales.

La falta de renovación de los comités ciudadanos ha generado en algunos casos un vacío de orden representativo, asumido y justificadamente por quienes tienen un régimen de representación distinta a la que se requiere.

De esta forma el objetivo de la iniciativa tendrá y tendría como objetivo definir y delimitar con mayor claridad las atribuciones de cada forma de representación, aún considerando que esa misma representación recaiga en una misma persona.

Por lo consiguiente, nosotros consideramos que no hay ninguna contradicción el hecho de que se apruebe esta reforma y como decía el diputado Humberto Morgan obviamente que esto próximamente tendría que estar plasmado.

Adelante, diputado Pérez Correa.

**EL C. DIPUTADO ENRIQUE PÉREZ CORREA.-** Me parece que estamos hablando de dos categorías de discusión; me parece que una es, en efecto, la complicada respuesta que debemos de dar ante las condiciones de la Ley de Participación Ciudadana en los términos que ahora se encuentra y las distintas propuestas y visiones que hay de los distintos grupos parlamentarios hasta los distintos diputados de cómo resolver este tema, fundamentalmente con base en la

mala experiencia vivida en las primeras elecciones vecinales, cómo no cometemos el mismo error o cómo no cometemos un error distinto, pero al final error.

Entonces con base en esto, me parece que la propuesta viene a ser atinada, la propuesta del Lima, primero en el sentido de que tiene mucha razón al comentar que los plazos para que nosotros podamos incidir en la Ley de Participación Ciudadana, sea el modificarla sustancialmente o hacer una nueva ley, todavía están inciertos, todavía dependen de una serie de coyunturas al interior del trabajo parlamentario de la Asamblea Legislativa y que sí bien vale la pena realizar algunas modificaciones que nos parezcan pertinentes. Este punto yo lo he defendido y en la Comisión de Participación Ciudadana avanzó una modificación que propusimos hace algunos meses y se votó en el pleno satisfactoriamente.

Entonces, me parece que no necesariamente debemos de esperar hasta la gran cirugía mayor, como dicen por ahí, para poder hacer algunas pequeñas modificaciones que pueden ayudar mucho. Esa me parece que es una categoría.

La otra categoría que tiene el diputado Lima, es la problemática de quién convive en un condominio, esa es una problemática muy específica, independientemente de la forma en que se representen territorialmente.

Estoy de acuerdo en que deba de ser distinta aun cuando en efecto, como comenta la diputada Martínez Fisher, el administrador de la unidad habitacional pueda ser el representante eventualmente territorial, si así lo desea, si tiene tiempo y está en su ánimo de poder ser el representante territorial. Sin embargo, me parece que uno de los grandes problemas que tenemos en cuanto a la convivencia vecinal es un asunto cultural y es un asunto de hábito, es un asunto que todavía no se ha podido instalar en la sociedad del Distrito Federal de aprender a vivir en condominio; desafortunadamente, parece que el salto de las viviendas solas y vecindades que eran más bien como comunidades, donde la gente se protegía, donde la gente se cuidaba, de aquellos barrios, era como pequeños pueblos, que había muchos lazos que los vinculaban, pasó de la posibilidad de vivir horizontalmente a la posibilidad de vivir verticalmente y con eso pierde el contacto, se pierde la posibilidad de hacer amistad y de ser solidario y



con ello responder comúnmente ante los objetivos y necesidades que plantea vivir con un mismo gas estacionario, vivir cruzando la misma escalera, vivir cruzando la misma puerta.

Me parece que en ese sentido uno de los grandes retos es avanzar en la creación de una nueva cultura de régimen de condominio, fundamentalmente para la gente, y si comenzamos con impulsar decisiones que hagan más fácil y sencilla esta convivencia, me parece que vamos a avanzar mucho. Es decir, además de las problemáticas que ya mencionaron aquí también la diputada Laura Piña, me pareció muy buena su intervención, también hay otra problemática, que nadie quiere ser administrador en los servicios, ese es un gran problema.

De veras que es como cuando dicen un paso adelante quien quiera ser y todos dan paso atrás y el que no lo dio ya fue hacia delante, de veras que, y lo digo con conocimiento de causa, yo viví durante muchísimo tiempo en un condominio y eso es en base a una unidad habitacional bastante grande, pero en efecto ese es el problema. Y si nosotros además de las responsabilidades que tiene un administrador de un edificio, de una unidad habitacional, le agregamos la representación, digamos, de carácter prácticamente político, la verdad es que nadie va a querer; sin embargo, si concentramos a los administradores en lo que le corresponde dentro de las atribuciones que le dan sus vecinos, parece que constreñimos ya ciertas actividades que pueden ser realizadas de manera eficiente.

Insisto, diputada Martínez Fisher, sin que esto le implique una prohibición a quien tenga una aspiración de ser representante territorial, insisto, si tiene el tiempo, la capacidad y el deseo, que vaya a una competencia quizás con el representante del pueblo o el mayordomo del pueblo, con el líder de colonia. Bueno, esa sería ya, ya entraríamos a la categoría de discusión que teníamos al principio, de cómo hacemos una representación territorial.

Pero me parece que el objetivo más allá de resolver la representación territorial, creo que ayudamos mucho a que la gente que vive en condominios tenga tareas muy específicas, no se confunda y tenga tiempo para realizarlas.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias.

Adelante diputada Margarita Martínez Fisher.

**LA C. DIPUTADA LAURA PIÑA OLMEDO.-** Sí, yo considero que lo que dijo el diputado Enrique Pérez Correa, tiene razón. No limitemos, no limitar. A parte la participación ciudadana dentro de las unidades territoriales que es completamente honorífica, porque ahí como en Lomas de Sotelo que si pagan administradores, hay por ejemplo en Plateros, pues también. Pero si estamos preguntando quién quiere representar, ser representante en la Morelos, en unidades bastantes complicadas, digo son honoríficos muchas veces, en muchas de las unidades territoriales que conocemos.

Entonces la gente lo hace de manera honorífica y se mete en muchos conflictos. ¿Qué viene pasando en muchas de las unidades territoriales? En algunas por eso yo decía que tendríamos que entrarle a regular muchas cosas. En algunas no se paga a ningún administrador, es completamente porque les gusta estar arreglando su condominio y a estar trabajando, porque si no la Procuraduría Social o en otros lados no puedes tener tu beneficios en algunos programas, los ciudadanos si no están constituidos.

¿Entonces qué es lo que tenemos que empezar a ver? Pues empezar por el principio como estábamos viendo que aprobemos lo que dice el compañero Antonio Lima y después entrémosle diferente al trabajo, de cómo vamos, como estaríamos nosotros trabajando para que la Procuraduría Social o los ministerios públicos ya tengan facultades, porque es ahí donde se rompe toda clase de armonía en los condominios.

¿Qué pasa cuando alguien va a la Procuraduría Social y dice tengo un problema? Pues tráigase al vecinito, vamos a conciliar. Cuando la verdad les destruyeron hasta su casa porque al vecino se le ocurrió poner otro nivel y completamente demostrando que están cruzando incluso tuberías, chorreando ahí al otro vecino y no puede hacer nada el vecino. Eso lo hemos visto muy seguido y la gente está harta de estar soportando todo ese tipo de cosas.

Decía el diputado Correa que qué bueno que él nunca brincó esa tranca de ser administrador o de estar trabajando para una comunidad y sí es muy complicado. Entonces sí tendríamos que estar aprobando y lo que decía el diputado, no limitar a esa gente porque esa gente precisamente es la que llega a participar y a hacer trabajo comunitario y voluntario.

No tenemos por qué en algún momento limitar a alguien. Estamos hablando de que somos, la participación ciudadana da para todo. Entonces la gente puede decidir si desea ser parte del comité vecinal o parte de una administración dentro de un condominio.

Gracias.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias diputada Laura Piña.

Sí le pediría a los diputados de manera seria que se constriñeran por favor al punto, porque ya esto la verdad está haciéndose muy largo.

Adelante diputada Margarita.

**LA C. DIPUTADA MARGARITA MARIA MARTINEZ FISHER.-** Yéndome específicamente al resolutivo en cuanto al párrafo que se agrega en el título 37, “será conforme a lo que determine el presente ordenamiento sin atribuirse la representación vecinal”.

Yo lo que propondría es que se pudiera hacer una redacción en la que dijera “sin atribuirse digamos de facto la representación vecinal”. Pero si los condóminos se quieren representar a si mismos, también en términos vecinales, con ese señor que eligieron, que sea posible. Es lo único que yo pediría.

Es decir, no porque te eligieron administrador tienes la función de representación vecinal. Esto nos queda claro. De facto. ¿Pero qué pasa si tus condóminos dicen, oye, aún así represéntame en lo vecinal, ve a las consultas? Porque si hay otras unidades en las que sucede, a lo mejor estamos hablando de unidades en zonas populares que tienen esta problemática, pero también les pido que tomemos en cuenta que hay unidades en zonas medias residenciales, donde los vecinos también dicen: "Oye, pues que el señor que elegí vaya y me represente", como

que sí sería importante tomar en cuenta las dos realidades. Sí decir que no de facto se atribuyan estas facultades, pero que si los condóminos también así lo deciden, lo puedan tener, cada ciudadano tiene derecho a representarse así mismo como lo desee, repito.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muy bien, muchas gracias, diputada Margarita.

Diputado Benito Antonio.

**EL C. DIPUTADO RICARDO BENITO ANTONIO LEÓN.-** Buen día a todos. Yo creo que esencialmente no hay de fondo alguna contradicción, si los vecinos tiene esa confianza en alguien, pues es plena la representación, sea el lugar donde esté, sea representación vecinal o sea dentro de las unidades habitacionales, o sea la libertad existe y creo que no tendría que haber discusión.

Me parece que el resolutivo está bien, no le veo ningún problema, pero sí tomar en cuenta primeramente que la PROSOC debe cumplir su función, no lo está haciendo. Creo que de aquí podría surgir un acuerdo donde se le llame a la PROSOC, y se le diga: “A ver, cómo está funcionando, cómo trabajan las unidades habitacionales, cuántas unidades habitacionales tienen conformado su Comité”, y bueno de ahí partir también porque si no se aplica la Ley Condominal y no existe quien la aplique, pues sucede lo que está sucediendo ahorita.

Entonces la verdad el problema no solamente se sigue generando más grande, sino nos va a meter en dinámicas diferentes a todos nosotros, a vivienda, a participación ciudadana. Entonces hacer una buena revisión de esa parte del funcionamiento de la persona, con cuantas unidades habitacionales son, cómo se está aplicando el recurso, porque recorremos que por el deterioro de las unidades habitacionales fue que se empezó a dar un recurso a través cómo revisar toda esa parte y que efectivamente la Ley Condominal se esté aplicando.

Yo la dejaría hasta ahí.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias. Yo nada más quisiera precisar, diputado Margarita, que esta redacción, es precisamente que el administrador, vengo del Comité Administrador, él no se va a abrogar como representante vecinal, pero si él

quiere participar como representante vecinal, va a poder hacerlo y la gente va a votar por él, y puede ser administrador y puede ser representante vecinal. Esa es la cuestión.

**EL C. DIPUTADO HUMBERTO MORGAN COLON.-** Y es enunciativo, pero no limitativo también. Entonces yo creo que queda bien contenido.

**EL C. PRESIDENTE.-** No sé si la diputada Elvira.

Tiene el uso de la palabra.

**LA C. DIPUTADA ELVIRA MURILLO MENDOZA.-** Aquí viendo lo de.

**EL C. PRESIDENTE.-** Por favor, va a hablar la diputada Elvira Murillo, por favor.

**LA C. DIPUTADA ELVIRA MURILLO MENDOZA.-** Aquí viéndolo desde, ustedes lo están viendo desde el punto de vista si coincidiera una unidad territorial en una unidad habitacional, prácticamente ahí es donde se veía el problema; pero si en una unidad territorial hay varias unidades habitacionales y una colonia o un pueblo, entonces aquí es muy importante que se haga la diferencia que está proponiendo el diputado Antonio Lima Barrios.

Eso creo que es el meollo del asunto, que se diferencie quienes tienen la representación, los administradores de las unidades habitacionales de sus unidades habitacionales o sus condominios y el Presidente del Comité Vecinal, él es el que representa a la unidad territorial; incluyendo a las unidades habitacionales y sus representantes. Entonces creo que es importante que se haga esta diferencia y yo estoy de acuerdo en que apoyemos y aprobemos este punto.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muy bien. ¿Algún otro comentario? ¿Está suficientemente discutido?

Entonces le pido al Secretario, si no hay más comentarios, le pediría a la Secretaría procediera a recoger la votación nominal del dictamen que nos ocupa.

**EL C. SECRETARIO.-** Por instrucciones de la Presidencia, vamos a pasar a recoger la votación nominal de las diputadas y diputados presentes, pero también

damos vista a la Presidencia que hace ya varios minutos se han incorporado también los diputados Ricardo Benito Antonio León y el diputado Miguel Angel Errasti Arango.

Nuevamente, por instrucciones de la Presidencia se procede a recoger la votación de manera nominal del dictamen presentado, iniciando de izquierda a derecha. Se aprueba o desecha el punto de acuerdo.

Por lo tanto, iniciamos por el lado del diputado Ricardo Benito.

En pro, Ricardo Benito, en pro.

Laura Piña Olmedo, en pro.

José Luis Morúa, a favor del dictamen.

Elvira Murillo, en pro.

Juan Carlos Beltrán, a favor.

Nazario Norberto Sánchez, a favor del dictamen.

Humberto Morgan Colón, a favor del dictamen.

Diputado Miguel Errasti, a favor.

Antonio Lima Barrios, a favor del dictamen.

Diputado Pérez Correa, a favor del dictamen.

Margarita Martínez, en pro.

**EL C. SECRETARIO.-** Diputado Presidente, por unanimidad se acepta el dictamen.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias, diputado Secretario.

Le solicitaría a la Secretaría procediera al desahogo del punto número 4 del orden del día.

**EL C. SECRETARIO.-** Por instrucciones de la Presidencia, se procede con el desahogo del punto 4 referente al análisis, discusión y en su caso aprobación del dictamen a la propuesta con punto de acuerdo para que este Organo Legislativo lleve a cabo una consulta pública para revisar el régimen jurídico condominal en el Distrito Federal.

**EL C. PRESIDENTE.-** El presente dictamen aprueba la consulta pública para revisar el régimen jurídico condominal en el Distrito Federal en los siguientes términos.

Diputados, por favor.

Primero.- Se exhorta al Jefe de Gobierno del Distrito Federal para que por su conducto se instruya a la Procuraduría Social del Distrito Federal a efecto de que realice en 60 días siguientes a la aprobación de este instrumento, una consulta al interior de las unidades habitacionales.

Segundo.- La consulta deberá realizarse en una muestra representativa al tenor del 5 por ciento del número de unidades habitacionales existentes en cada una de las 16 delegaciones del Distrito Federal, según los registros existentes y aplicarse al personal adscrito y relacionado ampliamente con el tema de la Subprocuraduría de Orientación, Quejas y Conciliaciones y de Concertación Social, y a las oficinas desconcentradas, todas ellas dependientes de la Procuraduría Social.

Tercero.- La consulta deberá incluir los temas que a continuación se indican, mismos que se consideran enunciativos más no limitativos:

- a) La eficiencia en el cumplimiento de las obligaciones del administrador del condominio. Pregunta dirigida a habitantes de la unidad y funcionarios de la PROSOC.

- b) Las limitaciones jurídicas y sociales que impiden el cumplimiento de las obligaciones del administrador. Pregunta dirigida al administrador o a miembros actuales de los Comités de Vigilancia y a funcionarios de la PROSOC.
- c) Las consideraciones sobre la funcionalidad de los Comités de Administración y Vigilancia. Pregunta dirigida a los habitantes de la unidad y a funcionarios de la PROSOC.
- d) Las propuestas para incrementar la asistencia de los condóminos a las asambleas generales. Esta es abierta.
- e) La identificación de los conflictos vecinales recurrentes. Abierta.
- f) La confianza de los condóminos para acudir a la Procuraduría Social. Abierta, excepto a funcionarios de la PROSOC.
- g) El nivel de satisfacción por los trámites realizados ante dicha instancia, así como el tiempo de espera para la atención del trámite. Abierta, excepto a los funcionarios de la PROSOC.
- h) Los tipos de servicios que requieren las unidades habitacionales por parte del Gobierno del Distrito Federal. Abierta.
- i) Los niveles y las causas de la delincuencia al interior de las unidades habitacionales. Abierta.
- j) Las limitaciones para que las unidades habitacionales gocen de los beneficios de los programas sociales otorgados por la Procuraduría Social. abierta.
- k) Las propuestas para ampliar las atribuciones de la Procuraduría Social. abierta.



Cuarto.- La Procuraduría Social deberá presentar a la Comisión de Vivienda, a más tardar 15 días hábiles posteriores a la fecha de la consulta, un informe pormenorizado de los resultados de la misma, así como las sugerencias que se deban aplicar para mejorar las prácticas administrativas correspondientes.

Por lo que solicitaría al Secretario ceda el uso de la palabra a los diputados que así lo deseen.

**EL C. SECRETARIO.-** Por instrucciones de la Presidencia, se concede el uso de la palabra hasta por 3 minutos a los diputados que deseen intervenir, para lo cual vamos a levantar una lista.

Diputado Presidente, harán el uso de la palabra en el siguiente orden 6 diputados y diputadas.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias, diputado Secretario. Diputado Juan Carlos Beltrán, adelante.

**EL C. DIPUTADO JUAN CARLOS BELTRÁN CORDERO.-** En el sentido de la intervención del diputado José Luis Morúa hace rato me parece que es muy importante revisar en su conjunto el asunto de la Ley de Propiedad en Condominio del Distrito Federal, creo que es un buen momento, a reserva de lo que acabamos de aprobar, que también me parece que es muy importante que se pueda hacer esa diferenciación, pero a lo mejor sí hay que revisar de fondo el asunto de la Ley de Propiedad en Condominio, la función de la propia Procuraduría Social.

En ese sentido, hay un actor que me parece muy importante, que tiene una permanente relación con los habitantes de las unidades habitacionales, que son las jefaturas delegacionales. Las jefaturas delegacionales juegan un papel muy importante, la primera autoridad, la primera instancia a la que acuden los vecinos es la jefatura delegación; en ese sentido, yo creo que sería muy importante que de esta consulta también participaran los jefes delegacionales para que pudieran dar su opinión y pudieran conducir y coordinarse en ese trabajo muy puntual en el caso de las unidades habitacionales, por supuesto a partir de la relación que

tendría la Comisión de Vivienda, entiendo, en este proceso para ver cuáles serían las conclusiones a las que se puede arribar.

Nada más para precisar en ese sentido, haría una propuesta de redacción para que se pudiera considerar por parte de todos los diputados. En el primero propondría: “Se exhorta al Jefe de Gobierno del Distrito Federal para que por su conducto se instruya a la Procuraduría Social del Distrito Federal para que en coordinación con las jefaturas delegacionales realicen 60 días siguientes a la aprobación de este instrumento una consulta al interior de las unidades habitacionales”.

**EL C. PRESIDENTE.-** Diputado Antonio Lima.

**EL C. DIPUTADO ANTONIO LIMA BARRIOS.-** En general estamos de acuerdo con la consulta, aquí se señala que no es limitativa, incluso creo que si se hace muy rápido el trabajo de alguna subcomisión que se encargue del seguimiento de este asunto podríamos participar para mejorarlo.

Con relación al asunto de la participación de las delegaciones, así como aquí se está señalando en qué puntos no participaría la Procuraduría Social, en este caso diversos funcionarios, yo creo que debe ser más amplio, no sólo funcionarios sino todos los servidores públicos adscritos a la Procuraduría Social.

De igual manera creo que hay preguntas que se le deben de hacer de manera directa a servidores públicos en las delegaciones que tienen la responsabilidad de aplicación de algunos programas, de tal manera que creo que esta adición que está proponiendo el diputado Beltrán es conveniente pero sí habría que trabajarla un poco más y para el efecto no sé si se pudiera tomar en consideración la creación de una subcomisión de diputados para trabajar particularmente en este asunto de esta consulta, que me parece realmente muy importante y cuyos resultados creo que van a ser la base para las reformas que estemos proponiendo a lo que tiene que ver con el régimen de propiedad en condominio.

Es cuanto, diputado.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias, diputado Antonio Lima.

Diputado Pérez Correa.

**EL C. DIPUTADO ENRIQUE PÉREZ CORREA.-** A mí me parece que en el marco de la discusión que tenemos respecto a la forma de convivencia de los ciudadanos y la forma de representación que pudiéramos darles en algún tipo de modificación a la Ley de Participación Ciudadana, estamos iniciando con un gran instrumento que bien podemos utilizar, muy posiblemente mejorar, como ya han hecho propuestas, y que nos puede servir como el donante para entrarle a un análisis quizás más de fondo a la Ley de Participación Ciudadana, pese a las complicaciones de carácter parlamentario en las que se encuentre, es decir pese a la agenda legislativa de la Asamblea pues pareciera ser la complejidad para que avanzara la revisión de la Ley de Participación Ciudadana es grande.

Sin embargo, me parece que este ejercicio puede sentar las bases y puede también sentar un precedente de por lo menos de análisis que puede nutrir esta discusión.

Por lo tanto, a mí me parecen bienvenidas las observaciones que se hacen de incorporar temas respecto a quienes atienden directamente este tipo de problemas que son los jefes delegacionales y sus funcionarios y que incluso podríamos pensar quizás en algunos otros dos reactivos que pudieran darnos algún otro elemento respecto a la Ley de Participación Ciudadana, estoy teniendo una idea inmediata, pero sí pudiéramos pensar en dos preguntas, que nos pudieran dar alguna señal, vaya, el universo de habitantes que viven en unidades habitacionales pues es bastante representativo y rescatar 1 ó 2 reactivos para el tema de la Ley de Participación Ciudadana bien valdría la pena.

Quizás no lo resolvamos ahorita, entiendo que se va a redactar preguntas adicionales respecto a las delegaciones políticas, quizás aquí en la Comisión de Participación Ciudadana pudiéramos aprovechar para incorporar 1, 2 máximo, 2 reactivos que nos pudieran dar alguna luz sobre el trabajo que realizaremos a futuro.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias, diputado Pérez Correa.

La diputada Laura Piña.

**LA C. DIPUTADA LAURA PIÑA OLMEDO.-** Incluso también que pudiéramos anexar en las preguntas qué tipo de conflicto condominal tienen cada una, el más frecuente, qué tipo de problemas son a los que se enfrentan los vecinos, que pudiéramos integrarlo ahí para que ellos mismos nos dijeran, aparte de lo que dice el diputado Enrique Pérez Correa de cada unidad habitacional que ponga el aproximado de vecinos que viven en cada una de ellas.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias, diputada Laura Piña.

Diputado Miguel Angel Errasti, por favor.

**EL C. DIPUTADO MIGUEL ÁNGEL ERRASTI ARANGO.-** Miren, quise ser precisamente el último, creo que al parecer, no, verdad, bueno, para comentar sobre varios puntos que creo que aquí han vertido en la mesa que pudieran servir precisamente para complementar esta iniciativa que está saliendo de la Comisión y son varios puntos que quisiera poner a la Mesa.

Uno, que yo creo que sí es bien importante que el rango de la muestra pudiera ser mayor al 10 por ciento por lo menos, digo, aquí hay muy buenos estadistas, creo que como economista lo sabemos y creo que sí sería importante que fuera, la propuesta de Acción Nacional sería que fuera sobre el 10 por ciento, precisamente por lo que han aquí manifestado sobre el crecimiento desmedido de los condominios, creo que va a ser un pilar bien importante para que de ahí podamos sacar en esta IV Legislatura una propuesta que sirviera en verdad para mejorar la calidad de los habitantes en esta, precisamente en esta Legislatura.

La segunda, creo yo que más allá de los puntos de Acuerdo que pareciera que están de moda en esta Asamblea Legislativa, yo sí le apuesto a este tema por la reforma integral que tendremos que presentar en la ley y por eso en el párrafo cuarto donde nos comentan que la Procuraduría Social deberá presentar a la Comisión de Vivienda a más tardar los 15 días posteriores, yo sí diría que si de estas Comisiones Unidas estamos sacando y proponiendo que se lleve a cabo este punto de Acuerdo, pues qué mejor que el informe sea a las Comisiones Unidas de Vivienda y de Participación Ciudadana, que sin duda a los que

estamos en la Comisión de Participación Ciudadana nos servirá para el tema que traemos de la Ley de Participación Ciudadana.

Yo creo que esos dos puntos para Acción Nacional es importante que sean considerados.

Entonces, muchísimas gracias.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias, diputado Miguel Angel.

Diputado Antonio Benito.

**EL C. DIPUTADO RICARDO BENITO ANTONIO LEÓN.-** Revisando aquí lo de las preguntas, es la pregunta número 9, el nivel de satisfacción de los trámites realizados ante dicha instancia, así como el tiempo de espera para la atención de los trámites, abierto, excepto a cuestiones de la PROSOC. Yo creo que aquí es importante también que los vecinos den su punto de vista de cómo ha participado la PROSOC en las unidades habitacionales, cuál ha sido su acercamiento con ellas y si realmente la PROSOC está funcionando como debe de funcionar. O sea, debe existir más puntual esa parte de que también los vecinos de las unidades habitacionales puedan responder a una pregunta donde se pueda valorar el trabajo que está realizando la PROSOC.

Es muy importante no solamente preguntarles qué problemas tienen, sino también cómo ha sido atendida la demanda de las unidades habitacionales, también creo que debe ir muy puntualizado en ese sentido la pregunta.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias, diputado Antonio Benito.

Diputado José Luis Morúa Jasso.

**EL C. DIPUTADO JOSÉ LUIS MORÚA JASSO.-** A mí me parece, diputados, de lo más importante poder hacer este ejercicio, únicamente yo creo que habría que complementar esta propuesta, ya se han hecho varias propuestas, una de ellas por supuesto que estoy totalmente de acuerdo, la muestra debe ser más grande. Hay una propuesta que acaba de hacer el diputado Juan Carlos Beltrán, en el sentido de que participen las delegaciones, eso permitiría aumentar la muestra, más allá inclusive del 10%, con la participación de las delegaciones pueda ser

mucho más grande la muestra, no sé hasta dónde, pero pudiera incrementarse de manera sustancial.

Lo otro, yo creo que habría que fijar la ruta de lo que queremos hacer. Lo que queremos hacer es adecuar, actualizar, reformar la Ley de Propiedad en Condominio, ese sería el objetivo para hacer un instrumento más útil para el trabajo que realizan los vecinos en las unidades habitacionales, para mejorar la calidad de vida en las unidades habitacionales.

Fijando ese objetivo, tendríamos que tener esta información lo más rápido posible para que las Comisiones lo pudieran procesar, preparar una reforma y poderla presentar en el siguiente periodo ordinario de sesiones, esa sería la ruta ideal para hacerlo. Si fijamos los 60 días prácticamente estaríamos recibiendo la propuesta de la PROSOC en el mes de octubre y tendríamos el mes de noviembre para procesar la información y poder presentar la iniciativa. Pareciera que sí podemos sacarla en esos tiempos.

Pero, complementando la propuesta que hace el diputado Lima, primero yo creo que es importantísimo en esta ruta sí que se pudiera trabajar en un grupo de trabajo donde esté la PROSOC, donde estén las delegaciones y donde estén las Comisiones Unidas, para que podamos en paralelo ir procesando esto. Por eso me parece de lo más importante la propuesta muy atinada que hace el diputado Lima, de crear una subcomisión aquí en estas Comisiones Unidas, para que esta subcomisión, conjuntamente con la PROSOC y las delegaciones pudieran fijar esta ruta, los tiempos y la preparación de esta iniciativa de reforma. Esa sería la propuesta.

**EL C. PRESIDENTE.-** Voy a hacer uso de la palabra. Yo creo que hay coincidencia en que de una u otra forma esta consulta que se va a realizar por parte de la Procuraduría Social, quiero manifestarles que la propuesta del diputado proponente fue que lo hiciera la Asamblea Legislativa; de una u otra forma lo estuvimos analizando y viendo, no contamos nosotros con los recursos suficientes para hacerlo ampliamente, razón por la cual fue la propuesta de nosotros que lo hiciera la PROSOC.

Por lo que respecta a una Comisión, me parecería correcto, o sea, tendríamos que aprobar esto, el punto es muy claro, la consulta va a incluir los temas que son enunciativos, mas no limitativos. Entonces podríamos mejorar la redacción, podríamos incluir algunos otros temas, conjuntamente una Comisión de Vivienda y de Participación Ciudadana con los jefes delegacionales, con funcionarios de la PROSOC para el efecto de cuando vaya la consulta la revisemos todos y salga la consulta hacia delante, que esa sería la propuesta.

Adelante, diputado Lima.

**EL C. DIPUTADO ANTONIO LIMA BARRIOS.-** Bueno, según ahorita pudimos consultar, el diputado promovente efectivamente planteaba que se hiciera por parte de la Asamblea. Si ya se exploró esta posibilidad y la conclusión es la que ha mencionado el Presidente de la Comisión de Vivienda, lo lamento un poco porque efectivamente la idea y lo veo aquí en el conjunto de incisos y de temas que se dan, incluso se dice eso. Esta pregunta no es para que la responda la gente de la PROSOC, por supuesto, porque la PROSOC va a decir que está bien lo que están haciendo. A lo mejor eso tiene un sesgo ahí.

Entonces bueno pero con esta propuesta intermedia de que se cree una subcomisión se puede salvar esa parte.

Yo solamente quiero señalar lo mismo en el caso de las Delegaciones. Por supuesto que habrá por lo menos 16 opiniones diferentes sobre el tema o más, o 16 mil a lo mejor sobre cómo intervienen las Delegaciones en este conflicto.

Particularmente mi opinión de la Delegación Gustavo A. Madero es que precisamente que la Delegación se ha convertido también en generadora del propio conflicto. ¿Por qué? Porque en estricto el programa que empezó a asistir a las unidades de interés social que empezó el programa piloto en el 98, la idea era esa de que el gobierno pudiera dar un apoyo que fuera el detonante de la participación ciudadana y que pudiera reactivarse las administraciones de los propios condóminos con este esquema de que bueno te apoya en este caso el Gobierno de la Ciudad, pero que la idea es de que se renueve la participación, se

reactive el pago sobre todo de cuotas y entonces se llegue a un esquema compartido.

10 años después creo que no ha ocurrido eso. Al contrario, por no caer en subejercicio y a lo mejor por comodidad política también hay que decirlo, hay administraciones delegacionales y lo digo habiendo sido parte de varias, en donde es más sencillo darle la vuelta a esta parte y decir: no, mejor no vayamos con los administradores legalmente constituidos porque demás trae una serie de conflictos, vamos a crear unos nuevos comités con los cuales vamos a hacer los convenios para darles esos apoyos que el propio programa señala.

Entonces eso ya ha sido motivo de conflictos entre algunas unidades habitacionales en donde precisamente compiten, por eso la iniciativa que hace un rato propuse y que ustedes aprobaron, es diferenciar eso. Porque precisamente entrar en conflicto la parte de la representación vecinal, la parte legal de la representación condominal, que es la que legalmente puede firmar los convenios y esta figura así que nos hemos sacado de la manga, de decir ahí creamos otro comité también para que sea el que acuerde con la Delegación cómo y en qué términos y para qué se va a destinar los apoyos que da la Delegación.

De tal manera que yo diría que en el caso de la Delegación esta Subcomisión pudiera formular un planteamiento en el cual pues ellos nos ayuden a la parte de la logística, nos den la información de cómo están aplicando los programas y los apoyos que se están dando a las unidades habitacionales, pero que de alguna manera se pueda blindar esto para que no esté este sesgo, porque si no igual la delegación interviene, puede decir en la consulta como resultado de la misma de que pues los apoyos han sido buenos y que no hay ningún problema y que sigan las cosas como están.

Es cuanto, diputado Presidente.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias. Diputado Enrique Pérez Correa y posteriormente el diputado Humberto Morgan.

**EL C. DIPUTADO ENRIQUE PEREZ CORREA.-** Miren, me parece que este ejercicio además de ser una muy buena propuesta y adelanto que el espíritu del



promoviente pues es que se realice la consulta, independientemente de quien la lleve a cabo, sin embargo si vale la pena tener en cuenta que consultar a quien ejecuta el programa pues a veces es muy riesgoso, es muy difícil reconocer nuestras debilidades y deficiencias y en ese sentido me parece que sería muy sano con base en lo que se ha comentado aquí por distintos diputados, que se constituyera un comité organizador; un comité organizador en donde participara la PROSOC, una representación delegacional y una representación de estas Comisiones Unidas que se dedicará desde el diseño, la ruta crítica, hasta la construcción del cuestionario que se va a aplicar a los ciudadanos y a los funcionarios, para no ahorita resolver si una pregunta o es otra, sino que se constituyera, que presentara a la brevedad posible el proyecto ejecutivo de la consulta y que sea este comité organizador también el encargado de entregar los resultados a estas Comisiones Unidas y a las dependencias que ameriten hacer este tipo de entrega.

Que entre nosotros podamos elegir a dos o tres compañeros, dependiendo lo que decidamos, que se pongan ya a construir este comité y a darle seguimiento de cerca, para que no estemos del otro lado del escrito pues, esperamos los resultados, sino bien a bien conocer cómo se viene realizando la consulta. La experiencia de Xochimilco es muy clara, no estuvimos dentro y valió más la pena pues quedarnos bien afuera porque ahí corríamos mucho riesgo.

Entonces sería esta propuesta a la mesa directiva de las Comisiones Unidas, que constituyéramos un comité organizador, formado por la PROSOC, jefes delegacionales o representación de jefaturas delegacionales, capacitación de las comisiones unidas y que a la brevedad posible nos presentáramos un proyecto ejecutivo con una ruta crítica que incluyera pues las propuestas que ya con mayor tiempo pudiéramos nosotros hacer del contenido de los cuestionarios que se aplicarían.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias, diputado Enrique.

Diputado Humberto Morgan Colón.

**EL C. DIPUTADO HUMBERTO MORGAN COLON.-** Para nada más externar la coincidencia que tenemos hoy, efectivamente el espíritu del diputado promovente es que se lleve a cabo la consulta para que con base en ella se hagan las modificaciones pertinentes a la Ley de Propiedad en Condominio.

Sin embargo, como estas comisiones han hoy determinado, hay un número adicional de instrumentos de reactivos y de una capacidad organizativa que nos permitiera definir de otra manera la consulta.

Yo quiero hacer una propuesta de manera respetuosa al pleno de estas Comisiones Unidas, en términos de que votáramos en lo general, es decir, que la consulta es adecuada, que también votáramos la necesidad de crear esta Coordinación o subcoordinación como decidamos llamarle, para que nos podamos organizar junto con la Procuraduría Social, las jefaturas delegacionales y representación de estas Comisiones Unidas y por otro lado pues evidentemente por la circunstancia procedimental tendríamos que hacer el exhorto a la Comisión de Gobierno para que desde ahí se convocara y se avalara en términos de que pudiéramos cumplir todos los procedimientos de manera adecuada.

Esa sería mi propuesta, diputadas y diputados.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias, diputado Humberto Morgan.

Diputada Elvira Murillo.

Estoy de acuerdo que se creara la subcomisión, pero no como una comisión organizadora, sino como una Comisión consultiva, porque si no caeríamos en poder ser juez y parte de esta misma situación, porque nosotros en última instancia vamos a ser los que vamos a decidir si se aprueba o no se aprueba. Entonces no podemos ser juez y parte, entonces ahí nada más hago la observación porque de que podamos hacer una subcomisión, pero sin caer en esos supuestos que estoy mencionando.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias, diputada Elvira.

La propuesta del diputado Humberto Morgan Colón, tenemos ya varias propuestas por parte de varios diputados y nosotros solicitaríamos, claro obviamente

incluiríamos la propuesta del diputado Juan Carlos Beltrán a efecto de que igual los jefes delegacionales intervengan, incluiríamos la propuesta de entrada del diputado Miguel Angel Errasti, a efecto de que en lugar del 5 por ciento, sea el 10 por ciento.

Incluiríamos también la propuesta del diputado Antonio Lima de emplear a servidores públicos también igual la propuesta de una comisión o subcomisión, pero que realmente fijáramos con precisión, esta comisión sería a efecto de revisar cómo va a ir la consulta dirigida. Las propuestas que aquí se han vertido, precisarlas conjuntamente con el Jefe Delegacional, con los servidores públicos, los funcionarios de PROSOC, para que ya cuando vaya la consulta dirigida a los ciudadanos, simple y sencillamente nosotros veamos que vayan muy precisas, serían puntuales.

Entonces con todo esto que han propuesto, les pediría yo al Secretario, si no hay ningún comentario, procediera a hacer la aprobación de este dictamen.

**EL C. SECRETARIO.-** Por instrucciones de la Presidencia.

**EL C. DIPUTADO JOSE LUIS MORÚA JASSO.-** (Fuera de micrófono)

**EL C. DIPUTADO HUMBERTO MORGAN COLON.-** Yo lo que propuse, diputado Morúa, es que pudiéramos votar en lo general que evidentemente la consulta es necesaria, conforme al espíritu del promovente, por un lado, con evidentemente las adiciones que en este caso yo creo que lo más importante es la creación de la Subcomisión, porque al final es quien determinaría qué tipo de reactivos, cómo se incorporarían los Jefes Delegacionales, los propios servidores públicos de la PROSOC, pero evidentemente esto rebasa la competencia de las facultades de las Comisiones Unidas, por lo tanto tendríamos que enviar a la Comisión de Gobierno el documento o enviarlo a la Diputación Permanente para que fuera aprobado.

Me parece que sería mucho más expedito y adecuado y además legalmente sustentado a la Comisión de Gobierno para que pudiéramos integrar esta Subcomisión.

**EL C. PRESIDENTE.-** Así es.

Entonces la propuesta es que se apruebe.

**EL C.** .- También como comentaba el diputado Enrique Pérez Correa, si podemos definir de una vez quiénes son los integrantes de ambas Comisiones que pudieran participar en esta Subcomisión, bueno, pues ya estaríamos avanzando de manera adecuada.

**EL C. PRESIDENTE.-** Pero primero aprobaríamos y posteriormente ya quien diga quien quiera ser integrante de la Comisión pues se propone.

Entonces si no existen más comentarios, se solicita a la Secretaría proceda a recoger la votación en forma nominal del presente dictamen.

**EL C. SECRETARIO.-** Por instrucciones de la Presidencia, procederemos a recoger la votación en lo nominal de la propuesta en lo general con las adiciones y como se ha enriquecido esta propuesta por las diputadas y los diputados de las Comisiones Unidas.

Por favor, iniciamos de izquierda a derecha.

Ricardo Benito, en pro.

Laura Piña Olmedo, en pro.

José Luis Morúa, a favor.

Elvira Murillo, en pro.

Nazarío Norberto Sánchez, a favor.

Humberto Morgan, a favor.

Miguel Errasti, a favor.

Antonio Lima, a favor.

Pérez Correa, a favor.

**EL C. SECRETARIO.-** Diputado Presidente, le informo que por unanimidad es aprobada de manera general la propuesta con las modificaciones ya referidas.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias, diputado Humberto Morgan.

Se solicita, Secretario, pida y solicite a los diputados integrantes quien quiera formar la Comisión que se ha estado solicitando.

**EL C. SECRETARIO.-** Por instrucciones de la Presidencia, exhortamos a las diputadas y a los diputados presentes que quieran participar en esta Subcomisión, por favor levantar la mano o proponerse de viva voz.

**EL C.** .- (Fuera de micrófono)

**EL C. SECRETARIO.-** Si no tienen inconveniente, la propuesta con lo que se acaba de discutir sería el diputado promovente en primer lugar, el diputado Juan Ricardo García; segundo lugar definiríamos entre el diputado Miguel Angel Errasti y la diputada Elvira quién de los dos se integraría en esta Comisión. Quedaría integrada la diputada Elvira, el diputado Morúa Jasso si tiene a bien, el diputado Norberto Nazario y su servidor Humberto Morgan, para lo cual solicitaríamos que la Presidencia nos mandate para hacer la votación y que quede aprobado.

**EL C. PRESIDENTE.-** Si no existe algún comentario más, solicitaría al Secretario procediera a recoger la votación en forma económica de esta Comisión.

**EL C. SECRETARIO.-** Por instrucciones de la Presidencia, se pregunta a las diputadas y a los diputados integrantes de estas Comisiones Unidas si están de acuerdo con la propuesta de los miembros que se acaban de referir. Quienes estén por la afirmativa, por favor sírvanse levantar la mano.

Diputado Presidente, le informamos que por unanimidad han sido aprobados los diputados que se han mencionado.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias, diputado Humberto Morgan.

Se solicita a la Secretaría dar lectura al último punto del orden del día.

**EL C. SECRETARIO.-** El último punto del orden del día son los asuntos generales. El diputado Benito Antonio tiene un punto que quiere referir.

**EL C. DIPUTADO RICARDO BENITO ANTONIO LEÓN.-** En virtud de la importancia que tiene esta reunión de las Comisiones Unidas y el tema que se está tratando, desde mi punto de vista me parece que debe complementarse.

Para que podamos tener un comparativo de este trabajo del día de hoy cuando llegue a realizarse en campo se requiere tener primero el pulso del trabajo de la PROSOC. Para eso mi propuesta en este punto sería que convocáramos a la Procuradora a comparecer ante Comisiones Unidas de Vivienda y de Participación Ciudadana, sería mi propuesta.

**EL C. PRESIDENTE.-** Está la propuesta del diputado Antonio Benito León. Le pediría yo al Secretario preguntara a los diputados si quieren hacer algún comentario al respecto.

Entonces, ya está la propuesta del diputado Antonio Benito León. Aquí la propuesta es muy clara y sencilla, está la propuesta para el efecto de que nosotros realicemos un oficio, lo firmemos todos, lo mandemos a la Comisión de Gobierno y la Comisión de Gobierno proceda con el Jefe de Gobierno para no subir un punto de acuerdo. ¿Estamos de acuerdo? Entonces le pediría yo a la Secretaría proceda a votar en forma económica la presente propuesta del diputado Antonio Benito León para que comparezca la titular de la Procuraduría Social ante las Comisiones Unidas de Participación Ciudadana y Comisión de Vivienda.

Así también le pediría al diputado Antonio Benito León su propuesta de fecha y hora por favor.

**EL C. DIPUTADO RICARDO BENITO ANTONIO LEÓN.-** Tiene que ser lo más rápido posible, antes de la realización de este trabajo para que nos exponga el funcionamiento de la PROSOC, cómo está, etcétera, etcétera y ya tengamos el nivel comparativo de lo que se analizará.

**EL C. PRESIDENTE.-** ¿El 8 de agosto está bien?

**EL C. DIPUTADO RICARCO BENITO ANTONIO LEÓN.-** Bien.

**EL C. PRESIDENTE.-** 8 de agosto a las 10 de la mañana.

**EL C. SECRETARIO.-** Por instrucciones de la Presidencia procederemos a votar de manera económica la propuesta del diputado Ricardo Benito Antonio León con respecto a que en un ánimo comparativo comparezca la Procuradora Social del Distrito Federal ante las Comisiones Unidas el próximo día 8 de agosto a las 10:00 horas ¿El 7 les parece? ¿El lunes 6? Entonces la propuesta se modificaría lunes 6 a las 11:00 horas.

Quien esté de acuerdo en esta propuesta, por favor sírvase levantar la mano.

Diputado Presidente, esta Secretaría le informa que ha sido aprobado por unanimidad el punto en comento.,

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias, diputado Humberto Morgan.

Si alguno de los diputados tuviera un asunto que tratar.

No siendo así, se da por terminada la primera sesión de las Comisiones Unidas de Vivienda y Protección Ciudadana, siendo las 12:07 horas del día de la celebración, no sin antes agradecer la presencia de los diputados y diputadas asistentes y por supuesto los medios de comunicación.

Muchas gracias.

