

ARTÍCULOS QUE SE REQUIEREN MODIFICAR:

¿QUÉ SE HACE PARA FOMENTAR UNA CULTURA CONDOMINAL Y LOS MECANISMOS QUE INCENTIVEN EL PAGO DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO DEL LUGAR DONDE VIVEN?

¿QUÉ ESQUEMAS SE GENERARÍAN PARA HACER MÁS FÁCIL LA CULTURA CONDOMINAL Y QUE TAMBIÉN ESTABLEZCAN DE FACTO UN REGISTRO DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y QUE SE GARANTICE EL PAGO DEL MANTENIMIENTO?

SE PROPONE:

La preocupación que tiene la PROSOC es la realidad social de las personas que viven en esta situación. No hay una cifra nacional de personas que estén en el régimen de propiedad en condominio y que la PROSOC aboga para que exista, ya que en todas las entidades federales hay personas que viven en dicha situación. La propiedad puede tener su sustento en la copropiedad, sin embargo, es un concepto que queda pequeño al régimen de condominio.

Es aquí donde la reforma estructural de la ley es fundamental. La experiencia internacional en Latinoamérica tiene un régimen normativo especial, para el caso de Colombia, se conoce como régimen horizontal, de tal manera que todos son iguales. En este sentido, lo ideal es que cada día nos alejemos de las vías legales y promovamos mecanismos y procedimientos de mediación pacífica.

La PROSOC pueden trabajar con todos aquellos propietarios con régimen condominal, pues de no contarlos, es muy difícil y obstaculiza el trabajo con ellos. La postura institucional agradece el trabajo que ha realizado la diputada y que hacen todas las personas que están dentro de la Comisión de Vivienda.

Se abre la oportunidad de generar una ciudad incluyente, que la ley debe tener en la mira, de tal manera que se fomente la participación ciudadana. La PROSOC incentiva la transparencia y rendición de cuentas entre las autoridades administrativas y los condóminos. Al final del día la PROSOC es una institución de mediación.

ARTÍCULOS QUE SE REQUIEREN MODIFICAR:

¿CUÁLES SON SUS OBSERVACIONES A LA INICIATIVA?

SE PROPONE:

La procuraduría ha tomado una postura sobre la iniciativa de reforma a la ley de propiedad en condominio de inmuebles para el Distrito Federal, proponemos los siguientes puntos:

1.- Que la rendición de cuentas en el manejo de los recursos debe ser la tónica para seguir por parte de los administradores condóminos y profesionales, con el fin de que los condóminos conozcan el destino y el uso de sus aportaciones.

2.- Que la nueva ley contemple la construcción y consolidación de una cultura condominal que propicie la sana y solidaria convivencia entre vecinos.

3.- La ley debe contemplar la obligatoriedad del registro de todo aquel desarrollo público y privado de vivienda condominal, con el fin de evitar excepciones al cumplimiento de la ley.

4.- Se considera improcedente que la ley pudiera albergar la figura del buró de crédito, con una naturaleza mercantil, para condóminos morosos.

5.- Trastocar el quórum a efecto de que pueda ser modificada la escritura constitutiva o su reglamento interno es transgredir el espíritu del régimen de propiedad en condominio.

6.- La propuesta de exigir fianza o garantizar a los administradores condóminos, puede provocar un incentivo negativo al inhibir la participación genuinamente ciudadana.

7.- Por lo que respecta al condicionamiento en la prestación de servicios a condóminos en situación de morosidad, es importante destacar que en los actuales términos la propuesta pudiera resultar violatoria de derechos fundamentales, en razón de que la contratación de dichos servicios se formaliza entre las empresas que los prestan y los condóminos.

8.- La procuraduría reconoce el acierto de proponer los comités de movilidad en las unidades habitacionales, sobre todo, en beneficio de los grupos vulnerables de adultos mayores u personas con discapacidades motrices.