

**DECRETO QUE CONTIENE LAS OBSERVACIONES RESPECTO DEL DIVERSO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL**

Publicado en la GOCDMX del 24 de marzo de 2017

(Al margen superior un escudo que dice: **CDMX.- CIUDAD DE MEXICO**)

**DECRETO QUE CONTIENE LAS OBSERVACIONES RESPECTO DEL DIVERSO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL**

**MIGUEL ANGEL MANCERA ESPINOSA**, Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, a sus habitantes sabed:

Que la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal, VII Legislatura se ha servido dirigirme el siguiente

**D E C R E T O**

(Al margen superior izquierdo el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL. VII LEGISLATURA)

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL  
VII LEGISLATURA.**

**D E C R E T A**

**DECRETO QUE CONTIENE LAS OBSERVACIONES RESPECTO DEL DIVERSO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL.**

**ARTICULO PRIMERO.** Se reforman la ubicación del texto de la fracción III para quedar como párrafo penúltimo, y el texto mismo de dicho párrafo; y se ADICIONAN: un nuevo texto a la fracción III, así como las fracciones IV y V; todos del artículo 8 de la **Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal**; para quedar como sigue:

**ARTICULO 8.- ...**

I. ...

II. ...

III. Se obtengan previamente, de la Delegación, las licencias de construcción especial procedentes, la Cédula de Publicitación, y el registro de la Manifestación de Construcción, tipo “B” o “C”;

IV. Se obtengan previamente, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y el dictamen de impacto urbano correspondiente,

V. Se obtenga previamente, de la Secretaría del Medio Ambiente, la autorización de impacto ambiental correspondiente.

En caso de que el proyecto original sufra modificaciones, en cuanto al número de unidades de propiedad privativas o ampliación o reducción o destino de áreas y bienes de uso común, la Asamblea General a través de la persona que la misma designe o quien constituyó el Régimen de Propiedad en Condominio tendrán la obligación de modificar la escritura constitutiva ante Notario Público en un término no mayor de seis meses contados a partir de la fecha del aviso por escrito que el propietario debe dar a la Delegación sobre la terminación de la obra ejecutada, independientemente de que la respectiva autorización de uso y ocupación haya sido o no expedida por el Órgano Político Administrativo, conforme a lo dispuesto por el Artículo 65 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y 11 de esta Ley.

En ningún caso podrá el constituyente del Régimen de Propiedad en Condominio reservarse el derecho a hacer modificaciones al proyecto, si ya se ha transmitido la propiedad de la unidad de propiedad privativa, aun que dicha transmisión no se haya formalizado.

**ARTICULO SEGUNDO.** Se reforman el acápite; la ubicación y el contenido del texto de la fracción I para quedar como fracción I Bis; y se adicionan un nuevo texto a la fracción I, así como la fracción I Bis; todos del artículo 9 de la **Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal**; para quedar como sigue:

**ARTICULO 9.** Para constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, se hará constar en escritura pública:

I. La manifestación de voluntad del propietario o propietarios del inmueble, de constituir el régimen de propiedad en condominio;

**I Bis.** Que el notario tuvo a la vista, y que agrega copia al apéndice de la escritura, de:

a) El último título de propiedad del bien, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102, fracción IV, de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, o disposición legal equivalente;

b) Las licencias de construcción especial precedentes;

c) La Manifestación de Construcción, tipo “B” o “C”, y su respectivo registro otorgado por la autoridad competente;

d) El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y el dictamen de impacto urbano, que expida la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;

e) La autorización de impacto ambiental que expida la Secretaría del Medio Ambiente, y

f) La copia de una póliza de fianza que el propietario del inmueble deberá entregar a la Delegación, para garantizar la conformidad de la construcción con el proyecto, y en su caso, el cumplimiento de las medidas de mitigación, compensación, o integración urbana ordenadas en el dictamen de impacto urbano o autorización de impacto ambiental correspondiente. El monto de la fianza será determinado por el titular de la Dirección General que entre sus facultades tenga la de registrar las Manifestaciones de Construcción, y deberá corresponder al avalúo comercial que emita un valuador certificado por la autoridad competente de la Ciudad de México, avalúo que deberá versar tanto sobre la edificación como sobre el terreno donde pretenda construirse. En caso de que la obra requiera de dictamen de impacto urbano o autorización de impacto ambiental, el monto de la fianza se incrementará en un 50% de la cantidad que resulte del avalúo comercial practicado. El término de la fianza, cuando la obra no requiera de dictamen de impacto urbano, corresponderá a la fecha de la autorización de uso y ocupación. El término de la fianza, cuando la obra requiera de dictamen de impacto urbano, corresponderá a la fecha en que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, o en su caso, la Secretaría del Medio Ambiente, declaren cumplidas las medidas ordenadas en el dictamen o autorización respectivo.

**II. a IX.** ...

...

**ARTICULO TERCERO.** Se reforma el artículo 12 de la **Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal**; para quedar como sigue:

**ARTICULO 12.** En toda escritura pública que contenga un contrato de adquisición de una unidad de propiedad privativa, el notario deberá:

I. Relacionar la escritura pública constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, y citar los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102, fracción IV, de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, o disposición legal equivalente;

II. Entregar al interesado una copia simple de la escritura pública constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio y copia simple del Reglamento Interno del condominio, y hacer constar la entrega de cada uno de esos documentos, y

III. Leerle al interesado los artículos 7, 16, 28, 86 y 87 de esta Ley, y hacer constar que le fueron leídos y que tiene conocimiento pleno de lo señalado en esos preceptos.

**ARTICULO CUARTO.** Se reforma la fracción III, y se adicionan las fracciones III Bis y III Ter; todos del artículo 26 de la **Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal**; para quedar como sigue:

**ARTICULO 26.-** ...

**I. a II.** ...

III. El propietario o propietarios del condominio, en caso de enajenación, responderán por el saneamiento para el caso de evicción;

**III Bis.** Tratándose de construcciones nuevas y de construcciones en proyecto, el propietario o propietarios originales del condominio serán responsables por los defectos o vicios ocultos de las construcciones, extinguiéndose las acciones correspondientes hasta la modificación o demolición, según sea el caso, del área afectada de la construcción de que se trate. También serán responsables por el incumplimiento de las medidas ordenadas en el dictamen de impacto urbano o autorización de impacto ambiental respectivo, en cuyo caso las acciones correspondientes se extinguirán al cabo de diez años contados a partir de la fecha de la autorización de uso y ocupación de la edificación cuya

construcción dio lugar al dictamen o autorización que hubiere dispuesto tales medidas.

Si el propietario fuere una persona jurídica, cada socio que la integre, o cada persona física que la hubiere integrado disuelta que fuere, asumirá individualmente la responsabilidad que por su naturaleza a cada uno le resulte aplicable; en caso de fallecimiento, la responsabilidad la asumirá su respectivo patrimonio representado por el albacea correspondiente, o en su caso, su heredero;

**III Ter.** Cuando las acciones de responsabilidad a las que se refiere la fracción anterior, se ejerzan dentro de los tres años siguientes a la entrega del área afectada, se tendrá en cuenta la póliza de fianza prevista en el artículo 9, fracción I Bis, inciso f), de esta Ley; cuando las acciones se ejerzan después del plazo indicado, la indemnización se calculará conforme a la inflación, con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor;

**IV. a VIII. ...**

#### **ARTICULOS TRANSITORIOS 2017**

**ARTICULO PRIMERO.** El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

**ARTICULO SEGUNDO.** El Ejecutivo Local contará con un plazo de sesenta días hábiles contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para adecuar a sus disposiciones las respectivas del Reglamento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

**ARTICULO TERCERO.** Remítase el presente Decreto al Jefe de Gobierno del Distrito Federal, para su respectiva promulgación, refrendo y publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

**Recinto de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, a los quince días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis. POR LA MESA DIRECTIVA.- DIP. ADRIAN RUBALCAVA SUAREZ, PRESIDENTE. DIP. EVA ELOISA LESCAS HERNANDEZ, SECRETARIA. DIP. NURY DELIA RUIZ OVANDO, SECRETARIA.**  
(Firmas)

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, Apartado A, Base III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Transitorios Primero y Segundo del Decreto por el que se declaran reformadas y derogadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de la Reforma Política de la Ciudad de México; 48, 49 y 67, fracción II, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto Promulgatorio en la Residencia Oficial del Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, a los veinticuatro días del mes de marzo del año dos mil diecisiete. **EL JEFE DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MEXICO, MIGUEL ANGEL MANCERA ESPINOSA. FIRMA. LA SECRETARIA DE GOBIERNO, DORA PATRICIA MERCADO CASTRO. FIRMA. EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, FELIPE DE JESUS GUTIERREZ GUTIERREZ. FIRMA. LA SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE, TANYA MÜLLER GARCIA. FIRMA.**