



Procuraduría
Social del D.F.



CONVE:: COLABORACIÓN Y COORDINACIÓN ESPECÍFICO PAEL REGISTRO ANTE LA PROCURADURÍA SOCIAL DEL D.F., LA CONSTITUCIÓN, MODIFICACIÓN Y EXTINCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN DEL PADRON DE UNIDADES HABITACIONALES CONSTITUIDAS BAJO ESE RÉGIMEN, ESCRITURACIÓN Y OTORGAMIENTO DE TESTAMENTOS EN FAVOR DE LOS CONDÓMINOS DE LAS UNIDADES HABITACIONALES DEL DISTRITO FEDERAL; Y PRESENCIA DE UN NOTARIO PÚBLICO EN LA ASAMBLEA GENERAL CUANDO SEA NECESARIO POR IMPORTANCIA DE LOS ASUNTOS A TRATAR EN LA MISMA. QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA PROCURADURÍA SOCIAL DEL DISTRITO FEDERAL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO ALFREDO HARNÁNDEZ RAIGOSA EN SU CARÁCTER DE PROCURADOR SOCIAL DEL DISTRITO FEDERAL, QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA PROSOC"; POR OTRA PARTE, EL COLEGIO DE NOTARIOS DEL DISTRITO FEDERAL A.C., REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL NOTARIO PÚBLICO LIC. IGNACIO REY MORALES LECHUGA EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL COLEGIO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COLEGIO", LOS CUALES SE COMPROMETEN AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1.- El artículo 3º de la Ley de la Procuraduría Social establece que esta Entidad tiene por objeto:

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

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

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



Procuraduría
Social del D.F.



11.- En el Distrito Federal existen más de siete mil doscientas treinta y cuatro Unidades Habitacionales, que están en un estado irregular, por muerte del propietario registral o por la transmisión de la propiedad, en consecuencia, sus respectivos poseedores careen de título válido, lo que crea inseguridad jurídica respecto a la regularidad documental y la circulación clandestina de la misma, así como el no pago de las contribuciones respectivas, por no encontrarse debidamente registrados.

11.- Resulta importante dar cumplimiento a los artículos 3° de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y 3° del Reglamento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal mismos que a la letra establecen:

"Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal"

Artículo 3°.- La constitución del Régimen de Propiedad en Condominio es el acto jurídico formal que el propietario o propietarios de un inmueble, instrumentaran ante notario público declarando su voluntad de establecer esa modalidad de propiedad para su mejor aprovechamiento, y en el que, dos o más personas tienen un derecho privado, utilizan y comparten áreas o espacios de uso común, asumiendo condiciones que les permiten satisfacer sus necesidades de acuerdo al uso del inmueble, en forma conveniente y adecuada para todos y cada uno, sin demérito de su unidad de propiedad privada. Asimismo, una vez constituido el régimen de propiedad en Condominio, éste deberá registrarse ante la Procuraduría.

Reglamento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal

Artículo 3°.- Quien otorgue la escritura constitutiva de Propiedad en Condominio deberá enviar a la procuraduría copia certificada de la constitución, modificación, extinción del régimen y el Reglamento Interno para que la Subprocuraduría de Derechos y Obligaciones de Propiedad en Condominio registre las propiedades del Distrito Federal constituidas bajo el régimen".

IV.- Resulta importante la presencia de un Notario Público en la Asamblea General cuando sea necesario por la importancia de los asuntos a tratar en la misma, y con ello dar cumplimiento al artículo 32 fracción VI de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal mismo que a la letra establece:

"Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal"

Artículo 32.- Las Convocatorias para la celebración de Asambleas Generales se harán de acuerdo a las siguientes disposiciones:



Procuraduría
Social del D.F.



VI.- Cuando por la importancia del o los asuntos a tratar en la Asamblea General se considere necesario, el Administrador, el Comité de Vigilancia o los condóminos de acuerdo en lo estipulado en la fracción III inciso C del presente artículo podrán solicitar la presencia de un notario publico o un representante de la Procuraduría; y

..

V.- Por lo cual la Procuraduría Social pretende conjugar esfuerzos para coadyuvar al cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles mediante el presente Convenio de Colaboración Especifico, contando con el apoyo del Colegio de Notarios del Distrito Federal.

DECLARACIONES

I. "LA PROSOC" DECLARA:

1.1.- Que es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo que establecen los artículos 87, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1°, 2°, 3°, fracciones I y IX, 40 y 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal y 2° de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal.

1.2.- Que su titular, el Licenciado Alfredo Hernández Raigosa, fue designado Procurador Social del Distrito Federal, a partir del 01 de marzo de 2013, mediante nombramiento emitido por el Dr. Miguel Ángel Mancera Espinosa, Jefe de Gobierno del Distrito Federal y tiene entre otras, la facultad para celebrar el presente Convenio en términos de lo establecido en los artículos 54, fracción I de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 13, fracciones III y VIII y 27 de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal.

1.3.- Que es una instancia accesible a los particulares, agrupaciones, asociaciones, organizaciones y órganos de representación ciudadana electos en las colonias o pueblos originarios del Distrito Federal, para la defensa de sus derechos sociales y los relacionados con las actuaciones, funciones y prestación de servicios a cargo de la Administración Pública del Distrito Federal, permisionarios y concesionarios, observando en todo momento los principios de legalidad, imparcialidad, eficiencia, honestidad, transparencia y demás relativos y aplicables, exceptuando lo referente a las materias Electoral, Laboral, Responsabilidad de los Servidores Públicos, Derechos Humanos, a sí



Procuraduría
Social del D.F.



como los asuntos que se encuentren sujetos al trámite jurisdiccional, y tiene facultades para procurar y coadyuvar al cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, en los términos que establece el artículo 3° de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal.

1.4.- Que debe procurar la promoción de los Derechos Económicos, Sociales, Culturales y Ambientales, propiciando su exigibilidad, así como una cultura condominal democrática.

1.5.- Que para los efectos del presente instrumento señala como domicilio el ubicado en calle Ignacio L. Vallarta No 13, 2° Piso, Colonia Tabacalera, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06030 de esta Ciudad.

11.- "EL COLEGIO", DECLARA:

11.1.- Que es un Órgano Autónomo, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que ejercerá para el notariado y para las autoridades correspondientes, las facultades de representación, organización, gestión, intervención, verificación y opinión que le otorga la ley del notariado.

11.2.- Que con fundamento en el artículo 249, fracciones II, III y IV de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, tiene atribuciones para celebrar el presente convenio.

11.3.- Que señala como domicilio el ubicado en Rio Tigris No. 63, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México Distrito Federal.

Expuesto lo anterior "LA PROSOC" y "EL COLEGIO" otorgan y se comprometen al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO

El presente convenio tiene por objeto que la "PROSOC" y "EL COLEGIO" coadyuven conjuntamente con el fin de lograr el registro ante la Procuraduría Social de la constitución, modificación y extinción del Régimen de Propiedad en Condominio e intercambio de información del Padrón de Unidades Habitacionales constituidas bajo ese régimen; la escrituración y otorgamiento de testamentos en favor de los condóminos de las Unidades Habitacionales del Distrito Federal; y la presencia de un Notario Público en la asamblea general, cuando sea necesario por la importancia de los asuntos a tratar en la misma.



Procuraduría
Social del D.F.



SEGUNDA.- COMPROMISOS DE "AMBAS PARTES"

"AMBAS PARTES" se comprometen a coadyuvar conjuntamente con el fin de lograr el registro ante la Procuraduría Social de la constitución, modificación y extinción del Régimen de Propiedad en Condominio e intercambiar información del Padrón de Unidades Habitacionales constituidas bajo ese régimen. Para lo cual "EL COLEGIO" se compromete a dar cumplimiento a los artículos 3° de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y 3° del Reglamento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

"AMBAS PARTES" se comprometen a coadyuvar conjuntamente con el fin de lograr que los Beneficios que deriven de otros Convenios, como el de Testamentos para las personas de la Tercera Edad y de los conocidos como Universales, los de Voluntad Anticipada y Tutela Cautelar, se hagan extensivos a todos los Condóminos, interesados y los que resulten de las Jornadas de Promoción y de Asistencia que realice "LA PROSOC", y que turnara para su atención al "EL COLEGIO" o al Notario más cercano a su domicilio, de la lista que al efecto le proporcione "EL COLEGIO" a "LA PROSOC".

También ambas partes se comprometen a coadyuvar conjuntamente en la asesoría y consultoría en los eventos que "LA PROSOC", realice en algunos Conjunto Habitacionales, de información y de acercamiento de los servicios notariales, con beneficios del Gobierno del Distrito Federal como los de Jornada Notarial y del Programa de Sucesiones, así como en la atención de las firmas de las escrituras correspondientes en las Notarías, de los expedientes que se turnen a "EL COLEGIO" o Notario más cercano a su domicilio.

"AMBAS PARTES" se comprometen a coadyuvar conjuntamente con el fin de lograr la presencia de un Notario Público en las Asambleas de Condóminos, cuando sea necesario por la importancia de los asuntos a tratar en la misma, para lo cual "LA PROSOC" se compromete a informar a "EL COLEGIO" el nombre de la Unidad Habitacional, ubicación, día, hora y orden del día de la asamblea general de la cual "LA PROSOC" propondrá la asistencia de un notario público y de un representante de esta y con una anticipación de siete días previo a la realización del evento.

"EL COLEGIO" se compromete a enviar a un notario que asista a las asambleas para dar fe pública, únicamente en los casos que a su criterio proponga "LA PROSOC". El Notario expedirá el testimonio correspondiente y los honorarios contemplaran un descuento del 30%.

"AMBAS PARTES" se comprometen a realizar mesas de trabajo para la regularización y solución de problemas de Condominios aun sin escriturar, o que ya escriturados



Procuraduría
Social del D.F.



presentan en volumen algún problema catastral o registral o cualquier otro de índole administrativo.

TERCERA.- COMPROMISOS DE "AMBAS PARTES".

"LA PROSOC" y "EL COLEGIO" se comprometen a coordinarse e implementar las acciones legales y administrativas necesarias, a fin de garantizar el cumplimiento del objeto del presente convenio.

CUARTA.- COMPROMISOS DE "LA PROSOC".

Para dar cumplimiento al objeto de este convenio "LA PROSOC", realizará las acciones que resulten necesarias a fin de brindar el apoyo necesario a "EL COLEGIO" en la promoción y difusión de los programas para la constitución, modificación y extinción del Régimen de Propiedad en Condominio a través de medios impresos, electrónicos y demás que resulten necesarios para la difusión del convenio, los cuales se distribuirán en los espacios publicitarios con mayor afluencia.

QUINTA.- COMPROMISOS DE "EL COLEGIO".

El Colegio de Notarios del Distrito Federal se compromete a generar las condiciones necesarias, para que los Condóminos obtengan todos los beneficios de los convenios que se firmen en materia testamentaria, de Jornadas Notariales y del Programa de Sucesiones.

SEXTA.- SUPERVISIÓN Y CONTROL.

La actividad relativa a la integración de la solicitud, de la identificación y la información de las personas que manifiesten su interés por integrarse a alguno de los programas de escrituración y testamento, estará a cargo de "EL COLEGIO", el cual informará oportunamente a los interesados la fecha y el lugar en el cual deberán presentarse.

SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD.

"LAS PARTES", acuerdan que no serán responsables por caso fortuito o causas de fuerza mayor que impidan el cumplimiento del objeto del presente convenio, no obstante lo anterior deberán restablecer de inmediato sus efectos para continuar con las acciones y programas que se realicen una vez que cese la causa del impedimento.

OCTAVA.- VIGENCIA.

La vigencia de este convenio será a partir de su suscripción y hasta la vigencia de la conclusión del cargo del notario presidente Lic. Ignacio Rey Morales Lechuga, el cual podrá ser prorrogado automáticamente por el ejercicio fiscal siguiente siempre y cuando





Procuraduría
Social del D.F.



no exista impedimento legal alguno ni condiciones presupuestas que impidan su suscripción y así se acuerde por escrito entre "LAS PARTES".

NOVENA- TERMINACIÓN ANTICIPADA.

"LAS PARTES" en cualquier momento, podrán dar por terminado de manera anticipada este instrumento, dando aviso por escrito a su contraparte, con 10 (diez) días hábiles de anticipación; en tal caso, ambas partes tomarán las medidas necesarias para evitar perjuicios tanto a ellas como a terceros.

DÉCIMA. - MODIFICACIONES.

El presente convenio podrá ser modificado y/o adicionado en cualquier momento por "LAS PARTES", dicha modificación y/o adición deberá ser formulada por escrito y firmada por cada una de los Titulares, misma que formará parte integrante del presente instrumento.

DÉCIMA PRIMERA. -INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO.

"LAS PARTES" Acuerdan expresamente que el presente instrumento es producto de la buena fe, por lo que toda controversia e interpretación que se derive del mismo, serán resueltas por ambas partes y en el caso de que persista la misma, se someterá a lo que determinen los Tribunales competentes del Distrito Federal, renunciando ambas partes al fuero que por domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

Leído que fue el presente instrumento y enteradas las partes de su contenido y alcance, lo firman por duplicado en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los veinte días del mes de marzo de 2013.

POR "LA PROSOC"

**LIC. ALFREDO HERNÁNDEZ RAIGOSA
PROCURADOR SOCIAL
DEL DISTRITO FEDERAL**

POR "EL COLEGIO"

**LIC. NACIO REY MORALES LECHUGA
PRESIDENTE DEL COLEGIO DE NOTARIOS
DEL DISTRITO FEDERAL**



Procuraduría Social del D.F.



ASISTE

LIC. ENRIQUE ISE MEDINA ARAUJO
SUBPROCURADOR DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

ASISTE

LIC. ALFREDO AYALA HERRERA
SECRETARIO DEL CONSEJO DEL COLEGIO DE NOTARIOS DEL DISTRITO FEDERAL

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN CELEBRADO ENTRE "EL COLEGIO DE NOTARIOS DEL DISTRITO FEDERAL" Y "LA PROCURADURÍA SOCIAL DEL DISTRITO FEDERAL"; A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2013.