****

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

TÍTULO PRIMERO De la propiedad en condominio de inmuebles

CAPÍTULO I Disposiciones generales

ARTÍCULO 1.- Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto regular la constitución, modificación, organización, funcionamiento, administración y extinción del Régimen de Propiedad en Condominio.

Asimismo regulará las relaciones entre los condóminos y/o, poseedores y entre éstos y su administración, estableciendo las bases para resolver las controversias que se susciten con motivo de tales relaciones, mediante la conciliación, el arbitraje, a través de la Procuraduría Social del Distrito Federal, sin perjuicio de la competencia que corresponda a otras autoridades judiciales o administrativas.

ARTÍCULO 2.- Para efectos de ésta Ley se entiende por:

ADMINISTRADOR CONDÓMINO: Es el condómino de la unidad de propiedad privativa, que no siendo administrador profesional, sea nombrado Administrador por la Asamblea General.

ADMINISTRADOR PROFESIONAL: Persona física o moral, que demuestre capacidad y conocimientos en administración de condominios que es contratado por la Asamblea General.

ÁREAS Y BIENES DE USO COMUN: Son aquellos que pertenecen en forma proindiviso a los condóminos y su uso estará regulado por esta Ley, su Reglamento, la Escritura Constitutiva y el Reglamento Interno.

ASAMBLEA GENERAL: Es el órgano máximo del condominio, que constituye la máxima instancia en la toma de decisiones celebrada en los términos de la presente Ley, su Reglamento, Escritura Constitutiva y el Reglamento Interno, se expresan y discuten asuntos de interés propio y de interés común.

CONDOMINIO: Inmueble cuya propiedad pertenece proindiviso a varias personas, que reúne las condiciones y características establecidas en el Código Civil para el Distrito Federal.

CONDÓMINO: Persona física o moral, propietaria de una o más unidades de propiedad privativa y, para los efectos de esta Ley, y su Reglamento, a la que haya celebrado contrato en virtud del cual, de cumplirse en sus términos, llegue a ser propietario bajo el régimen de propiedad en condominio.

COMITÉ DE VIGILANCIA: Órgano de control y vigilancia integrado por condóminos electos en la Asamblea General, cuyo cometido entre otros, es vigilar, evaluar y dictaminar el puntual desempeño de las tareas del Administrador, así como la ejecución de los acuerdos y decisiones tomados por la Asamblea General en torno a todos los asuntos comunes del condominio.

COMITÉS: Están formados por condóminos o poseedores de unidades de propiedad privativa que se organiza para realizar actividades que atienden algunos servicios complementarios ambientales, preventivos contra siniestros y promueven la cultura condominal en beneficio de la comunidad. Son instancias de autogestión, atemporales y no obligatorias, su número integrante varía, y se conforman entorno a objetivos concretos.

CONSEJO DE ADMINISTRADORES.- Órgano coordinador del condominio subdividido y/o conjunto condominal, integrado por los administradores, en el que se discuten y resuelven los asuntos de interés común.

CONDOMINIO SUBDIVIDIDO.- Condominio con un número mayor a 500 unidades de propiedad privativa; subdividido en razón a las características del condominio.

CONJUNTO CONDOMINAL: Toda aquella agrupación de dos o más condominios construidos en un solo predio, siempre que cada uno de dichos condominios conserve para sí áreas de uso exclusivo, y a su vez existan áreas de uso común para todos los condominios que integran el conjunto de referencia.

CUOTA ORDINARIA: Cantidad monetaria acordada por la Asamblea General, para sufragar los gastos de administración, mantenimiento, de reserva, operación y servicios no individualizados de uso común.

CUOTA EXTRAORDINARIA: Cantidad monetaria acordada por la Asamblea General para sufragar los gastos imprevistos o extraordinarios.

DELEGACIÓN: El Órgano Político Administrativo en cada Demarcación Territorial.

ESCRITURA CONSTITUTIVA: Documento público, mediante el cual se constituye un inmueble bajo el régimen de propiedad en condominio.

EXTINCIÓN VOLUNTARIA: La desaparición del régimen de propiedad en condominio. LEY: Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

MOROSO: Es el condómino o poseedor que no ha cumplido con su obligación de pagar dos cuotas ordinarias o una extraordinaria en el plazo establecido por la Asamblea General.

MAYORÍA SIMPLE: El 50% mas uno del total de votos, según sea el caso. PROCURADURÍA: Procuraduría Social del Distrito Federal.

PROCURADURÍA AMBIENTAL: Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

POSEEDOR: Es la persona que tiene el uso, goce y disfrute de una unidad de propiedad privativa, a través de un contrato o convenio, que no tiene la calidad de condómino.

REGLAMENTO INTERNO: Es el instrumento que regula el uso de las áreas comunes y establece las bases de sana convivencia al interior del condominio, el cual complementa y especifica las disposiciones de...