



Recurso de Revisión en materia de Acceso a la Información Pública.

Expediente: **INFOCDMX/RR.IP.2680/2025**

Sujeto Obligado: **Procuraduría Social de la Ciudad de México**

Comisionado Ponente: **Julio César Bonilla Gutiérrez.**

Resolución acordada, en Sesión Ordinaria celebrada el **ocho de octubre de dos mil veinticinco**, por **unanimidad** de votos, de las y los integrantes del Pleno del Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, conformado por las Comisionadas y los Comisionados Ciudadanos, que firman al calce, ante Miriam Soto Domínguez, Secretaria Técnica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15, fracción IX del Reglamento Interior de este Instituto, para todos los efectos legales a que haya lugar.

LAURA LIZETTE ENRÍQUEZ RODRÍGUEZ
COMISIONADA PRESIDENTA

JULIO CÉSAR BONILLA GUTIÉRREZ
COMISIONADO CIUDADANO

MARÍA DEL CARMEN NAVA POLINA
COMISIONADA CIUDADANA

MIRIAM SOTO DOMÍNGUEZ
SECRETARIA TÉCNICA

Síntesis Ciudadana

Expediente:
INFOCDMX/RR.IP.2680/2025

Sujeto Obligado: Procuraduría
Social de la Ciudad de México

Recurso de revisión en materia de
acceso a la información pública



**Ponencia del
Comisionado**

**Ciudadano
Julio César
Bonilla Gutiérrez**

¿Qué solicitó la
parte recurrente?



Solicitó que la autoridad informe sobre la legalidad de la cláusula de mudanzas establecida por el condominio, su registro oficial y el proceso legal que debe seguir la administración para cobrar cuotas de mantenimiento.

Por la entrega de información incompleta.



¿Por qué se
inconformó?

¿Qué resolvió el Pleno?



MODIFICAR la respuesta del Sujeto Obligado

Palabras clave: Condominio, cuota, clausula, proceso, administración.



EXPEDIENTE: INFOCDMX/RR.IP.2680/2025

INDICE

GLOSARIO	03
I. ANTECEDENTES	04
II. CONSIDERANDOS	06
1. Competencia	06
2. Requisitos de Procedencia	07
3. Causales de Improcedencia	08
4. Cuestión Previa	09
5. Síntesis de agravios	12
6. Estudio de agravios	13
III. EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN	23
IV. RESUELVE	24

GLOSARIO

Constitución de la Ciudad	Constitución Política de la Ciudad de México
Constitución Federal	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
Instituto de Transparencia u Órgano Garante	Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México
Ley de Transparencia	Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México
Recurso de Revisión	Recurso de Revisión en Materia de Acceso a la Información Pública
Sujeto Obligado	Procuraduría Social de la Ciudad de México



**RECURSO DE REVISIÓN EN MATERIA
DE ACCESO A LA INFORMACIÓN
PÚBLICA**

EXPEDIENTE:
INFOCDMX/RR.IP.2680/2025

SUJETO OBLIGADO: PROCURADURÍA
SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

COMISIONADO PONENTE:
JULIO CÉSAR BONILLA GUTIÉRREZ¹

Ciudad de México, a ocho de octubre de dos mil veinticinco.²

VISTO el estado que guarda el expediente **INFOCDMX/RR.IP.2680/2025** interpuesto en contra de la Procuraduría Social de la Ciudad de México, se formula resolución en el sentido de **MODIFICAR** la respuesta del Sujeto Obligado, con base en lo siguiente:

I. A N T E C E D E N T E S

1. El trece de agosto, mediante la Plataforma Nacional de Transparencia, la persona recurrente presentó una solicitud de acceso a la información, a la cual se le asignó el folio 09090172925000681. Cabe señalar que a dicha solicitud se adjuntaron diversos documentos relacionados con la misma.

2. El veintiséis de agosto, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, el Sujeto Obligado, adjuntó el oficio **ODGAM/JUD/LEAJ/01120/2025**, a través del cual dio atención a la solicitud de información.

¹ Con la colaboración de Fátima Adaliz Sánchez Trejo.

² En adelante se entenderá que todas las fechas serán de 2025, salvo precisión en contrario.

3. El dos de septiembre, se tuvo por presentada a la persona recurrente su recurso de revisión, expresando inconformidad en los siguientes términos:

“En la respuesta por la PROSOC no se entrega o se da la información solicitada en estos puntos:

2. Sí la cláusula antes mencionada es válida y legal conforme a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México).

3. En caso de ser válida, ¿en qué artículos o normativas se fundamenta dicha restricción?

4. En caso de no ser válida, ¿qué leyes o disposiciones de rango superior, incluyendo las constitucionales, prohíben o invalidan esta medida?

5. ¿Qué proceso debe realizar la administración apegado a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal para evitar deudores de cuotas de mantenimiento ordinarias o extraordinaria? Mencionar el artículo y el proceso. ”(sic)

Adicionalmente, adjunta documento con la respuesta brindada por el Sujeto Obligado.

4. El cinco de septiembre, el Comisionado Ponente, con fundamento en los artículos 51, fracciones I y II, 52, 53, fracción II, 233, 234, 237 y 243, de la Ley de Transparencia, admitió a trámite el recurso de revisión interpuesto, y puso a disposición de las partes el expediente, a fin de que en un término de siete días hábiles manifestaran lo que a su derecho conviniera y exhibieran las pruebas que considerarán necesarias o expresarán sus alegatos.

5. El diecisiete de septiembre, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, el Sujeto Obligado remitió el oficio **ODGAM/JUD/LEAJ/01222/2025** y **UT/113/2025**, a través de los cuales emitió manifestaciones a manera de alegatos, presentó las pruebas que consideró pertinentes y defendió la legalidad de la respuesta inicial emitida.

6. El tres de octubre, el Comisionado Ponente, dio cuenta de que las partes no manifestaron su voluntad para conciliar, asimismo tuvo por presentado al Sujeto Obligado rindiendo sus alegatos e hizo constar el plazo otorgado a la persona recurrente para manifestar lo que a su derecho convenía sin que lo hiciera.

Finamente, con fundamento en el artículo 243, fracción V, de la Ley de Transparencia, ordenó el cierre del periodo de instrucción y elaborar el proyecto de resolución correspondiente.

En razón de que ha sido debidamente substanciado el presente recurso de revisión y de que las pruebas que obran en el expediente consisten en documentales que se desahogan por su propia y especial naturaleza, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 243, fracción VII, de la Ley de Transparencia, y

II. CONSIDERANDOS

PRIMERO. Competencia. El Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México es competente para investigar, conocer y resolver el presente recurso

de revisión con fundamento en lo establecido en los artículos 6, párrafos primero, segundo y apartado A de la Constitución Federal; 1, 2, 37, 51, 52, 53 fracciones XXI, XXII, 214 párrafo tercero, 220, 233, 234, 236, 237, 238, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 249 fracción III, 252 y 253 de la Ley de Transparencia; así como los artículos 2, 3, 4 fracciones I y XVIII, 12 fracciones I y IV, 13 fracciones IX y X, y 14 fracciones III, IV, V y VII del Reglamento Interior del Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

SEGUNDO. Requisitos Procedencia. El medio de impugnación interpuesto resultó admisible porque cumplió con los requisitos previstos en los artículos 234, 236 y 237 de la Ley de Transparencia, como se expone a continuación:

a) Forma. A través del formato denominado “*Detalle del medio de impugnación*”, la persona recurrente hizo constar: su nombre, medio para oír y recibir notificaciones, identificó al Sujeto Obligado ante el cual presentó solicitud, señaló el acto recurrido y expuso los hechos y razones de inconformidad correspondientes.

Documentales a las que se les otorga valor probatorio con fundamento en lo dispuesto por los artículos 374 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Transparencia.

b) Oportunidad. La presentación del recurso de revisión fue oportuna dado que la respuesta impugnada fue notificada el trece de agosto, así al haber sido

interpuesto el recurso, el dos de septiembre, es decir, al décimo cuarto día hábil siguiente, **es evidente que fue presentado en tiempo.**

Tomando en cuenta que los sábados y domingos se consideran días inhábiles, al ser fin de semana (en este caso los días 16, 17, 23, 24, 30 y 31 de agosto) y conforme a lo establecido en el artículo 71, de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, ordenamiento de aplicación supletoria a la ley de la materia.

TERCERO. Causales de Improcedencia. Previo al análisis de fondo de los argumentos formulados en el medio de impugnación que nos ocupa, esta autoridad realiza el estudio oficioso de las causales de improcedencia y sobreseimiento del recurso de revisión, por tratarse de una cuestión de orden público y estudio preferente, atento a lo establecido por la Tesis Jurisprudencial 940, de rubro **IMPROCEDENCIA**³.

En ese sentido, del análisis de las constancias que obran en el expediente, **este Órgano Garante advierte que, la Procuraduría social durante la etapa de alegatos defendió la legalidad de su actuación inicial, señalando que la respuesta se otorgó conforme a las atribuciones de la Procuraduría Social,** sin que ello actualice alguna de las causales de improcedencia o sobreseimiento, como la falta de fundamentación y motivación a la cláusula de mudanza del condominio. Por tanto, resulta procedente continuar con el estudio de fondo del presente asunto.

³ Publicada en la página 1538, de la Segunda Parte del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1988

CUARTO. Cuestión Previa:

a) Solicitud de Información. En la solicitud, la persona recurrente formuló los siguientes requerimientos:

“En mi calidad de condómino del inmueble depto. E002, ubicado en Privada Soledad, 254, colonia; El Jagüey, Alcaldía; Azcapotzalco, CDMX, C.P. 02020, requiero su valiosa orientación y un pronunciamiento oficial sobre una cláusula contenida en una norma.

En la norma establecida por la empresa “AMC Casa Sobre la Roca S.C.” que da el servicio de administración, en su Norma para realizar mudanzas en el punto 2 de esta normatividad dicta “Como condición previa para realizar la mudanza, se requiere la autorización de la Administración, quien validará que el Departamento este al corriente en el pago de todas sus cuotas ordinarias y extraordinarias de mantenimiento, así como de cualquier cargo pendiente. No se permitirán mudanzas de entrada a los departamentos que tengan adeudo alguno por cualquier concepto”. Y por otra parte, aunque no este escrito en la norma de mudanzas se puede también negar por parte de la administración la salida de mudanzas a los departamentos que tengan adeudo alguno por cualquier concepto”.

Al respecto, y con el fin de tener certeza sobre mis derechos y obligaciones, solicito respetuosamente que esa autoridad me informe:

- 1. Esta Norma está adherida al reglamento interno, de esta privada, registrado en la PROSOC?*
- 2. Sí la cláusula antes mencionada es válida y legal conforme a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México).*

3. En caso de ser válida, ¿en qué artículos o normativas se fundamenta dicha restricción?
4. En caso de no ser válida, ¿qué leyes o disposiciones de rango superior, incluyendo las constitucionales, prohíben o invalidan esta medida?
5. ¿Qué proceso debe realizar la administración apegado a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal para evitar deudores de cuotas de mantenimiento ordinarias o extraordinaria? Mencionar el artículo y el proceso. Adjunto documentos probatorios de mi persona como dueño del departamento en el inmueble antes mencionado.” (sic)

De igual manera, se adjuntaron documentos relacionados con la solicitud.

b) Respuesta. El Sujeto Obligado atendió a la solicitud de información en los siguientes términos:

Ciudad de México, a 26 de agosto de 2025
ODGAM/JUD/LEAJ/01120/2025

LIC. RAÚL LEZAMA PEREA
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA
DE LA PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
P R E S E N T E

Por medio del presente y de conformidad a lo establecido en los artículos 1, 2, 3, 6, fracción XIII, XXV, 7, 13, 14, 20, 21, 24, fracción II, 192 y 208 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México; en atención a la solicitud de información pública, identificada con el folio: 090172925000681, recibida en esta Oficina Desconcentrada, en la cual solicita lo siguiente:

“En mi calidad de condómino del inmueble depto. E002, ubicado en Privada Soledad, 254, colonia; El Jagüey, Alcaldía; Azcapotzalco, CDMX, C.P. 02020, requiero su valiosa orientación y un pronunciamiento oficial sobre una cláusula contenida en una norma. En la norma establecida por la empresa “AMC Casa Sobre la Roca S.C.” que da el servicio de administración, en su Norma para realizar mudanzas en el punto 2 de esta normatividad dicta “Como condición previa para realizar la mudanza, se requiere la autorización de la Administración, quien validará que el Departamento este al corriente en el pago de todas sus cuotas ordinarias y extraordinarias de mantenimiento, así como de cualquier cargo pendiente. No se permitirán mudanzas de entrada a los departamentos que tengan adeudo alguno por cualquier concepto”. Y por otra parte, aunque no este escrito en la norma de mudanzas se puede también negar por parte de la administración la salida de mudanzas a los departamentos que tengan adeudo alguno por cualquier concepto”. Al respecto, y con el fin de tener certeza sobre mis derechos y obligaciones, solicito respetuosamente que esa autoridad me informe: 1. Esta Norma está adherida al reglamento interno, de esta privada, registrado en la PROSOC? 2. Si la cláusula antes mencionada es válida y legal conforme a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México). 3. En caso de ser válida, ¿en qué artículos o normativas se fundamenta dicha restricción? 4. En caso de no ser válida, ¿qué leyes o disposiciones de rango superior, incluyendo las constitucionales, prohíben o invalidan esta medida?. 5. ¿Qué proceso debe realizar la administración apegado a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal para evitar deudores de cuotas de mantenimiento ordinarias o extraordinaria? Mencionar el artículo y el proceso. Adjunto documentos probatorios de mi persona como dueño del departamento en el inmueble antes mencionado.” ... (Sic).

Atendiendo su solicitud, le informo que, no tenemos registro alguno del Reglamento de dicho Inmueble ubicado en Privada Soledad, 254, colonia; El Jagüey, Alcaldía; Azcapotzalco, CDMX, C.P. 02020, por lo que ni el reglamento ni la cláusula adherida a él tiene validez, por lo que la Empresa no puede limitar o coartar el derecho de poder realizar la mudanza por concepto de adeudos de cuotas.

Así mismo, de conformidad con el artículo 23, apartado B, fracciones II, IX y X de la Ley de esta Procuraduría Social del Distrito Federal que a la letra dicen:

"Artículo 23.- La Procuraduría tendrá competencia en lo siguiente:

B. En materia Condominal:

II. Orientar, informar y asesorar a los condóminos, poseedores o compradores en lo relativo a la celebración de actos jurídicos que tiendan a la adquisición y/o administración de inmuebles, de conformidad a lo establecido en la Ley de Propiedad en Condominio para Inmuebles en el Distrito Federal;

IX. Recibir y atender las quejas por el probable incumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y su Reglamento; interpretación de la Escritura Constitutiva, del Régimen de Propiedad en Condominio, del reglamento interno del condominio, de los acuerdos de la asamblea, y demás que se presenten;

X. Substanciar los procedimientos conciliatorio, arbitral, administrativo de aplicación de sanciones y recurso de inconformidad en atención a los casos enunciados en la fracción anterior; asimismo aplicar los medios de apremio y procedimiento administrativo de aplicación de sanciones de conformidad con esta Ley, y de manera supletoria lo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal;

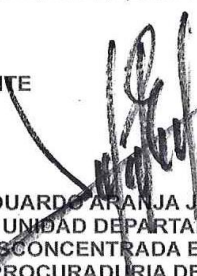
Por lo que, de tener puede solicitarle medie esta situación. O bien interponer una Queja Condominal por morosidad ante esta Institución para resolver la problemática que usted indica.

No obstante, la empresa no está facultada para prohibir dicha mudanza; para ello, puede iniciar un procedimiento de Queja Condominal en contra del Administrador o de la empresa por implementar esta medida, puede presentar su Queja Condominal por afectación a la comodidad y tranquilidad y por no presentar ante esta instancia el Reglamento Interno del Condominio para darle visto bueno, y posteriormente protocolizar ante el notario para que pueda tener validez jurídica.

Para realizar su procedimiento de Queja Condominal se le solicita formalizar su queja mediante escrito dirigido al JUD de la Oficina Desconcentrada en Gustavo A. Madero y Azcapotzalco, el cual deberá contener tanto su nombre y domicilio como el de la persona a quien se citara, relación de hechos aportando pruebas para acreditar lo manifestado; anexar a su solicitud copia simple de identificación oficial vigente, acreditar la calidad de condómino (copia de: escritura individual o boleto de agua a nombre del promovente o boleto predial a nombre del promovente o carta de adjudicación del inmueble o contrato de compraventa), poseedor (copia de contrato de arrendamiento), o representante (carta poder con dos testigos y acreditar la calidad de condómino de quien otorga el poder), en la Oficina Desconcentrada en Gustavo A. Madero y Azcapotzalco ubicada en calle oriente 95 esquina Norte 48-A, colonia La Joyita, Alcaldía Gustavo A. Madero, código postal 07860, tel. 55 55 37 93 21, en un horario de lunes a jueves de 09:00 a 18:00 horas y viernes de 09:00 a 15:00 horas

Sin más por el momento, quedo de usted.

ATENTAMENTE



LIC. LUIS EDUARDO ARANJA JIMENEZ
JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE LA
OFICINA DESCONCENTRADA EN GUSTAVO A. MADERO/AZCAPOTZALCO
DE LA SUBPROCURADURIA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE
PROPIEDAD EN CONDOMINIO

c) Manifestaciones de las partes. El Sujeto Obligado en la etapa de alegatos rindió manifestaciones, mismas en donde defendió la legalidad de su respuesta inicial.

QUINTO. Síntesis de agravios de la persona recurrente. Al tenor de lo relatado en el recurso de revisión, se desprende que la persona recurrente planteo como **-único agravio-** la entrega de información incompleta, dado que consideró que no fueron atendidos los **requerimientos segundo, tercero, cuarto y quinto.**

De lo antes descrito se observa que la persona recurrente no manifestó inconformidad alguna sobre la respuesta emitida al **requerimiento primero**, motivo por lo que, estos puntos se entenderán como actos consentidos. Sirven de apoyo al anterior razonamiento los criterios del Poder Judicial de la Federación titulados **ACTOS CONSENTIDOS TÁCITAMENTE⁴, y CONSENTIMIENTO TÁCITO DEL ACTO RECLAMADO EN AMPARO. ELEMENTOS PARA PRESUMIRLO⁵.**

SEXTO. Estudio de los agravios. Dilucidado lo anterior, cabe señalar que la Ley de Transparencia en sus artículos 1, 2, 3 segundo párrafo, 6, fracciones XIII, XXV y XXXVIII, 7, 8, 13 y 14, dispone lo siguiente:

⁴ **Consultable en:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, registro: 204,707, Materia(s): Común, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: II, Agosto de 1995, Tesis: VI.2o. J/21, Página: 291.

⁵ **Consultable en:** Semanario Judicial de la Federación, No. Registro: 219,095, Tesis aislada, Materia(s): Común, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, IX, Junio de 1992, Página: 364.

- El derecho de acceso a la información es la prerrogativa de cualquier persona para solicitar a los sujetos obligados información pública, entendida ésta, de manera general, como todo archivo, registro o dato contenido en cualquier medio, generada, administrada o en poder de los entes o que en ejercicio de sus atribuciones tengan la obligación de generar, la cual, se considera un bien de dominio público accesible a cualquier persona, máxime tratándose de información relativa al funcionamiento y las actividades que desarrollan, con la única excepción de aquella considerada como información de acceso restringido en cualquiera de sus modalidades.
- En ese contexto, se debe destacar que la información pública como documento está integrada por expedientes, reportes, estudios, actas, resoluciones, oficios, correspondencia, acuerdos, directivas, directrices, circulares, contratos, convenios, instructivos, notas, memorandos y estadísticas.
- En tal virtud, el ejercicio del derecho de acceso a la información pública es operante cuando se solicite cualquiera de esos rubros que sean generados en ejercicio de las facultades, obligaciones y atribuciones de los sujetos obligados, en su caso, administrados o en posesión de estos. Lo anterior, sin necesidad de acreditar derechos subjetivos, interés legítimo o razones que motiven el requerimiento.

De lo anteriormente expuesto, se advierte que los Sujetos Obligados deben proporcionar la información que obre en sus archivos, ya sea porque la generen o simplemente la detenten.

Como se expuso en párrafos anteriores, la persona recurrente solicitó:

2. Orientación y pronunciamiento oficial respecto a la legalidad de la cláusula que condiciona la autorización de mudanzas, tanto de entrada como de salida, al pago total de cuotas ordinarias, extraordinarias o cargos pendientes.
3. Definición expresa de si dicha disposición es válida conforme a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal (CDMX) y, en su caso, la indicación de los artículos o normativas que la respaldan.
4. Determinación de invalidez, en caso de que la cláusula resulte contraria al marco normativo, precisando las disposiciones de mayor jerarquía, incluyendo las constitucionales, que la prohíben o invalidan.
5. Información sobre el proceso legal aplicable para que la administración realice el cobro de las cuotas de mantenimiento, con mención expresa del artículo correspondiente.

En atención a dicha solicitud, el Sujeto Obligado señaló que **no se cuenta con registro alguno del Reglamento en condominio** mencionado en la solicitud, por lo que **expresamente no puede limitar o coartar el derecho de poder realizar la mudanza por concepto de adeudos de cuotas.**

En ese contexto, corresponde a esta Ponencia verificar si la respuesta otorgada por el Sujeto Obligado satisface plenamente la solicitud de la persona recurrente, Para ello, se procede al análisis de fondo, a fin de determinar si las manifestaciones emitidas por la autoridad resultan suficientes.

En la respuesta el Sujeto Obligado menciona sus atribuciones de conformidad **artículo 23, apartado B, fracciones II, IX y X de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal⁶**, establece que la Procuraduría **tiene competencia para orientar, informar y asesorar a los condóminos en temas relacionados con la adquisición y administración de inmuebles; además, puede recibir y atender quejas por incumplimientos a la Ley de Propiedad en Condominio, su Reglamento y normas internas** (como reglamentos o acuerdos de asamblea). También está facultada para llevar **procedimientos conciliatorios, arbitrales o administrativos, imponer sanciones y aplicar medios de apremio conforme a la Ley de Propiedad en Condominio** y, de forma supletoria, a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

Artículo 23.- La Procuraduría tendrá competencia en lo siguiente:

B. En materia Condominal:

II. Orientar, informar y asesorar a los condóminos, poseedores o compradores en lo relativo a la celebración de actos jurídicos que tiendan a la adquisición y/o administración de inmuebles, de conformidad a lo establecido en la Ley de Propiedad en Condominio para Inmuebles en el Distrito Federal

...

IX. Recibir y atender las quejas por el probable incumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y su Reglamento; interpretación de la Escritura Constitutiva, del Régimen de Propiedad en Condominio, del reglamento interno del condominio, de los acuerdos de la asamblea, y demás que se presenten;

X. Substanciar los procedimientos conciliatorio, arbitral, administrativo de aplicación de sanciones y recurso de inconformidad en atención a los casos enunciados en la fracción anterior; asimismo aplicar los medios de apremio y procedimiento administrativo de aplicación de sanciones de conformidad con esta

⁶ Disponible: https://paot.org.mx/centro/leyes/df/pdf/2025/LPROSOC_29NOV2024.pdf

Ley, y de manera supletoria lo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal;

...

También menciona que la persona recurrente deberá interponer una queja condominal por morosidad ante la Procuraduría, a fin de resolver la problemática planteada, reiterando **que la empresa administradora no está facultada para prohibir la mudanza.**

Respecto al **segundo y tercero** requerimiento, relativos a la **validez de la cláusula sobre la autorización de la administración del condominio conforme a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal**, el Sujeto Obligado únicamente manifiesta que el condominio no se encuentra registrado y que no existe registro alguno de su Reglamento en condominio.

Sin embargo la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal dice:

CAPÍTULO III DE LOS GRAVÁMENES AL CONDOMINIO

Artículo 62.- Los gravámenes del condominio son **divisibles entre las diferentes unidades de propiedad privativa que lo conforman.**

Cada uno de los condóminos responderá sólo por el gravamen que corresponda a su unidad de propiedad privativa y proporcionalmente respecto de la propiedad común. Toda cláusula que establezca mancomunidad o solidaridad de los propietarios de los bienes comunes, para responder de un gravamen, se tendrá por no puesta.

Artículo 43.- Corresponderá al Administrador:

...

XVII. En relación con los bienes comunes del condominio, el Administrador tendrá facultades generales para pleitos, cobranzas y actos de administración de bienes, incluyendo a aquellas que requieran cláusula especial conforme a la Ley correspondiente;

...

Donde se establece que cada condómino es **responsable únicamente de los gravámenes correspondientes a su unidad privativa y de manera proporcional por los bienes comunes**, sin que pueda obligarse solidaria o mancomunadamente a los demás propietarios, y que el administrador **tiene facultades generales para la gestión de los bienes comunes, incluyendo el cobro de cuotas y la realización de acciones legales o administrativas necesarias para garantizar su cumplimiento.**

En virtud de lo anterior, se advierte que **cada condómino es responsable únicamente del pago de los gravámenes correspondientes a su unidad privativa y de manera proporcional por los bienes comunes, conforme a lo establecido en la Ley de Propiedad en Condominio.** Asimismo, corresponde al administrador ejercer sus facultades generales para la **gestión de los bienes comunes, incluyendo el cobro de cuotas y la realización de las acciones legales o administrativas necesarias para garantizar su cumplimiento.** Por lo tanto, la revisión permite determinar si se ha atendido adecuadamente esta obligación individual y la gestión administrativa correspondiente.

En relación con el **cuarto requerimiento**, respecto a las disposiciones de **mayor jerarquía que podrían prohibir o invalidar la cláusula**, se señala que la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal tiene **validez oficial y prevé que el administrador del condominio contará con facultades**

generales para la gestión de los bienes comunes, incluyendo cobranzas y actos de administración, aun cuando éstos requieran cláusula especial conforme a la ley.

En este sentido, la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal establece que el administrador del condominio cuenta con facultades generales para la gestión de los bienes comunes, incluyendo el cobro de cuotas y la realización de actos de administración, aun cuando dichos actos requieran cláusula especial conforme a la ley. Esto permite verificar que las acciones del administrador se lleven a cabo conforme a sus atribuciones legales y en beneficio de la correcta administración del condominio.

En consciencia a lo relacionado con el **quinto requerimiento**, el proceso legal que debe seguir la administración para cobrar las cuotas de mantenimiento, conforme a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, se desarrolla de la siguiente manera: en primer lugar, la administración debe notificar a los condóminos sobre las cuotas pendientes, especificando el monto y el plazo de pago. Posteriormente, en caso de incumplimiento, puede requerir formalmente el pago mediante avisos escritos o recordatorios, dejando constancia de cada gestión realizada. Si la obligación continúa sin atenderse, la administración tiene la facultad de iniciar acciones legales o administrativas pertinentes, como el procedimiento de cobro judicial o la ejecución de medidas de apremio, de manera que se garantice el cumplimiento de las obligaciones de cada condómino respecto a los bienes comunes.

El proceso legal que debe seguir la administración para cobrar cuotas de mantenimiento consiste en identificar primero las cuotas ordinarias o extraordinarias pendientes de cada condómino; posteriormente, notificar por escrito al propietario sobre el adeudo, otorgándole un plazo razonable para su pago; a continuación, el administrador puede iniciar procedimientos conciliatorios o de cobro directo conforme al reglamento interno del condominio; y, en caso de incumplimiento, presentar una queja condominal por morosidad ante la Procuraduría Social, la cual puede substanciar procedimientos conciliatorios, arbitrales o administrativos de aplicación de sanciones.

El Sujeto Obligado proporciona los datos de contacto y el procedimiento para presentar una queja condominal. En este sentido la queja deberá formalizarse mediante escrito dirigido al JUD de la Oficina Desconcentrada en Gustavo A. Madero y Azcapotzalco, e incluir: nombre y domicilio del promovente y de la persona a citar, relación de hechos con pruebas que los acrediten, copia simple de identificación oficial vigente, y acreditar la calidad de condómino (escritura individual, boleta de agua o predial, carta de adjudicación o contrato de compraventa), poseedor (contrato de arrendamiento) o representante (carta poder con dos testigos y acreditación de la calidad de condómino del otorgante). La oficina se encuentra en calle Oriente 95 esquina Norte 48-A, colonia La Joyita, Alcaldía Gustavo A. Madero, C.P. 07860, con teléfono 55 55 37 93 21, en horario de lunes a jueves de 09:00 a 18:00 horas y viernes de 09:00 a 15:00 horas.

En conclusión, el Sujeto Obligado proporcionó información parcial: por un lado, reconoce **que** el condominio no se encuentra registrado y que no existe constancia del registro del Reglamento interno, lo que limita la posibilidad de

validar la cláusula de autorización de mudanzas; por otro lado, reafirma que la administración cuenta con facultades generales para la gestión de los bienes comunes, incluyendo cobranzas y actos administrativos, conforme a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles, pero no ofrece **pronunciamiento definitivo sobre la legalidad de la cláusula ni sobre los procedimientos específicos a seguir para el cobro de cuotas**, dejando pendientes aspectos esenciales de claridad y certeza jurídica para los condóminos.

En consecuencia, se advierte que el Sujeto Obligado omitió brindar información al **requerimiento cuarto** con la fundamentación sobre la legalidad de la cláusula de los procesos de cobro.

Consecuentemente, de todo lo expuesto se determina que la respuesta emitida **no brinda certeza a quien es solicitante, por no haber sido exhaustiva, en términos de lo establecido en el artículo 6, fracciones VIII y X**, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la Ley de Transparencia que a la letra establece:

**TITULO SEGUNDO
DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS
CAPITULO PRIMERO
DE LOS ELEMENTOS Y REQUISITOS DE VALIDEZ DEL ACTO
ADMINISTRATIVO**

Artículo 6. *Se considerarán válidos los actos administrativos que reúnan los siguientes elementos:*

...
VIII. Estar fundado y motivado, es decir, citar con precisión el o los preceptos legales aplicables, así como las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, debiendo existir una adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicadas al caso y constar en el propio acto administrativo;

...
X. Expedirse de manera congruente con lo solicitado y resolver expresamente todos los puntos propuestos por los interesados o previstos por las normas

...

De acuerdo con la fracción VIII del precepto legal aludido, para que un acto sea considerado válido, éste debe estar debidamente **fundado y motivado**, citando con precisión el o los artículos aplicables al caso en concreto, así como las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, debiendo existir congruencia entre los motivos aducidos y las normas aplicadas. Sirve de apoyo a lo anterior, la Tesis Jurisprudencial VI.2o. J/43 emitida por el Poder Judicial de la Federación de rubro **FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN**.⁷

Asimismo, de conformidad con la fracción X del mencionado artículo, todo acto administrativo debe apegarse a los principios de congruencia y exhaustividad, entendiendo por lo primero la concordancia que debe existir entre el pedimento formulado y la respuesta, y por lo segundo el que se pronuncie expresamente sobre cada uno de los puntos pedidos, lo que en materia de transparencia y acceso a la información pública se traduce en que las respuestas que emitan los sujetos obligados **deben guardar una relación lógica con lo solicitado** y atender de manera precisa, expresa y categórica cada uno de los contenidos de información requeridos por el particular, a fin de satisfacer la solicitud

⁷ Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta III, Marzo de 1996. Página: 769.

correspondiente. En el mismo sentido, se ha pronunciado el Poder Judicial de la Federación en la Jurisprudencia 1a./J.33/2005, cuyo rubro es **CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN SENTENCIAS DICTADAS EN AMPARO CONTRA LEYES. ALCANCE DE ESTOS PRINCIPIOS**⁸

Consecuentemente este órgano resolutor llega a la conclusión de que el actuar y la respuesta emitida por el sujeto obligado deviene desapegada a derecho, por lo que **el agravio** expuesto por la persona recurrente resulta **parcialmente fundado**.

Por lo expuesto en el presente Considerando, con fundamento en la fracción IV, del artículo 244, de la Ley de Transparencia, este Órgano Garante considera procedente **MODIFICAR** la respuesta del Sujeto Obligado

SÉPTIMO. Este Instituto no advierte que, en el presente caso, las personas servidoras públicas del Sujeto Obligado hayan incurrido en posibles infracciones a la Ley de Transparencia, Acceso a la Información y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, por lo que no ha lugar a dar vista.

III. EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN

El Sujeto Obligado deberá fundar y motivar las facultades de la administración, en relación con **requerimiento cuarto**, confirmando que no puede prohibir mudanzas de manera discrecional y dejar constancia de que la falta de registro

⁸ Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXI, Abril de 2005. Materia(s): Común. Tesis: 1a./J. 33/2005. Página: 108.

del condominio y de su reglamento interno limita la aplicación de ciertas cláusulas internas.

La respuesta que se emita en cumplimiento a este fallo deberá notificarse a la persona recurrente a través del medio señalado para tales efectos en un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de esta resolución, atento a lo dispuesto por el artículo 244, último párrafo de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

Asimismo, para efectos del informe de cumplimiento previsto en el artículo 258 de la Ley de Transparencia, el Sujeto Obligado deberá remitir a la Dirección de Asuntos Jurídicos de este Instituto copia de la respuesta íntegra otorgada a la persona recurrente, así como la constancia de notificación de esta; acreditándose a través de la Plataforma Nacional de Transparencia.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, este Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México:

IV. RESUELVE

PRIMERO. Por las razones señaladas en el Considerando Sexto de esta resolución, y con fundamento en el artículo 244, fracción IV, de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, se **MODIFICA** la respuesta emitida por el Sujeto Obligado y

se le ordena que emita una nueva, en el plazo y conforme a los lineamientos establecidos en el Considerando inicialmente referido.

SEGUNDO. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 254, de la Ley de Transparencia, Acceso a la información Pública y Rendición de cuentas de la Ciudad de México, se informa a la persona recurrente que, en caso de estar inconforme con la presente resolución podrá impugnarla ante el Poder Judicial de la Federación.

Asimismo, y de conformidad con la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, según sea el caso, ante la Autoridad Garante Federal; sin poder agotar simultáneamente ambas vías.

TERCERO. Se pone a disposición de la persona recurrente el teléfono 56 36 21 20 y el correo electrónico cumplimientos.juridico@infocdmx.org.mx para que comunique a este Instituto cualquier irregularidad en el cumplimiento de la presente resolución

CUARTO. La Dirección de Asuntos Jurídicos de este Instituto dará seguimiento a la presente resolución, llevando a cabo las actuaciones necesarias para asegurar su cumplimiento, de conformidad con la reforma aprobada por el Pleno de este Instituto, el día quince de enero de dos mil veinticinco, mediante el Acuerdo 0003/SO/15-01/2025 al artículo 20, fracciones XIII, XIV y XVII del Reglamento de Interior del Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

QUINTO. La presente resolución se emite de conformidad con el Artículo Transitorio Décimo Noveno del Decreto por el que se expiden la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares; y se reforma el artículo 37, fracción XV, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de marzo de 2025, que establece que hasta en tanto las legislaturas de las entidades federativas emitan legislación para armonizar su marco jurídico conforme al Decreto, los organismos garantes de las mismas continuarán operando y realizarán las atribuciones que le son conferidas a las Autoridades garantes locales, así como a los órganos encargados de la contraloría interna u homólogos de los poderes legislativo y judicial, así como los órganos constitucionales autónomos de las propias entidades federativas en la presente Ley.

SEXTO. Notifíquese la presente resolución a la persona recurrente y al Sujeto Obligado en términos de ley