Comisión de
Unidades Habitacionales y
Régimen Condominal.

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

III LEGISLATURA

INFORME DE ACTIVIDADES

PRIMER INFORME SEMESTRAL
PRIMER AÑO LEGISLATIVO
2024-2025

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

III LEGISLATURA

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

CONTENIDO

I. Presentación.

a) Datos generales.

b) Fundamento legal.

II. Conformación de la comisión.

a)Junta Directiva.

b)Integrantes.

III. Trabajo de la comisión.

a)Análisis y diagnóstico de Unidades Habitacionales y el Régimen de Propiedad en Condominio.

b) Plan de trabajo Anual.

c) Sesiones ordinarias de la comisión.

d) Acuerdos aprobados.

e) Reuniones con Funcionarios Públicos.

f) Iniciativas y Proposiciones turnadas a la comisión.

IV. Documentos, opiniones e informes generados.

a) Plan de trabajo.

b)Actas.

c)Acuerdos y sentidos del voto.

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

Comisión de
Unidades Habitacionales y
Régimen Condominal.

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

III LEGISLATURA

I.PRESENTACIÓN

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff[illegible]d2a[illegible]99ac0736b2fa

La Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal tiene el honor de presentar el Primer Informe semestral de actividades correspondiente al periodo del 21 de septiembre de 2024 al 28 de febrero de 2025. En cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, este informe tiene como propósito detallar las actividades realizadas durante el primer semestre del primer año legislativo 2024-2025 de la Tercera Legislatura. El objetivo primordial de la Comisión ha sido promover un marco normativo adecuado y estrategias efectivas que mejoren las condiciones de vida en las unidades habitacionales de la Ciudad de México.

La creación de la Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal responde a la necesidad apremiante de atender los retos inherentes a la vida en las unidades habitacionales, que albergan a gran parte de la población de la Ciudad de México. Estas comunidades, vitales para el desarrollo social y urbano, enfrentan desafíos estructurales y administrativos que impactan directamente en la calidad de vida de sus habitantes.

En este contexto, la Comisión surge como un espacio especializado en la identificación, análisis y resolución de estas problemáticas, con el objetivo de impulsar soluciones legislativas y estratégicas que promuevan comunidades más equitativas y funcionales. Su creación obedece al reconocimiento de las unidades habitacionales como núcleos esenciales para la cohesión social y el desarrollo urbano sostenible, así como a la necesidad de garantizar el cumplimiento del derecho constitucional a una vivienda digna.

Partiendo de su instalación formal el día 21 de septiembre de 2024, iniciando su labor legislativa, la Comisión reafirma su compromiso con la transparencia, la participación ciudadana y el fortalecimiento del régimen condominal. Su importancia radica en su papel como órgano legislativo enfocado en garantizar el acceso a una vivienda en comunidad digna, promover la convivencia armónica y fortalecer las bases jurídicas que sustentan la administración condominal. Reflejando el compromiso con la atención de las demandas sociales y reafirmando su propósito de construir un marco normativo innovador y adecuado a las necesidades actuales de la ciudadanía. Se busca contribuir al desarrollo urbano sostenible, la cohesión social y la mejora de la calidad de vida en las comunidades habitacionales de la Ciudad de México.

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext 3271

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

El presente informe constituye un esfuerzo integral por documentar y transparentar el trabajo realizado por la Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal del Congreso de la Ciudad de México. Se presenta un panorama detallado de las actividades desarrolladas, incluyendo el análisis y diagnóstico de las problemáticas que enfrentan las unidades habitacionales, la planeación estratégica a través del Plan de Trabajo Anual, y la discusión y aprobación de acuerdos fundamentales para el fortalecimiento del régimen condominal. Además, se informa sobre las sesiones ordinarias celebradas, las iniciativas legislativas turnadas, y las reuniones sostenidas con actores clave para coordinar esfuerzos en beneficio de las personas que habitan en estos espacios.

La Comisión se propone no solo abordar las problemáticas existentes, sino también anticiparse a las demandas futuras, fomentando la participación ciudadana, la modernización tecnológica y el fortalecimiento del marco jurídico en materia condominal. Con ello, busca consolidarse como un actor clave en la construcción de políticas públicas que respondan a las necesidades actuales y contribuyan al bienestar de millones de personas en la Ciudad de México.

Por los anteriores motivos expuestos y con fundamento en lo dispuesto en:

- La Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 122, en el que establece la organización y funcionamiento de las entidades federativas, incluyendo la Ciudad de México, en el contexto del federalismo mexicano. En su apartado A, fracción II, se otorgan facultades específicas a las entidades para legislar, así como la obligación de los integrantes de cumplir con los requisitos que la ley establezca, proporciona el marco legal para que el Congreso local aborde los asuntos relacionados con la competencia de la comisión.

- La Constitución Política de la Ciudad de México, artículo 29, donde se definen las facultades legislativas del Congreso de la Ciudad de México. En el apartado E, numeral 1, se subraya la participación de las Comisiones y Comités para el ejercicio de sus funciones.

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext 3271
Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

- La Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, artículos 13 fracción XXI, establece la creación de las comisiones como atribución del Congreso de la Ciudad de México, para la organización del trabajo a realizar. Esta Comisión, se enfoca en las legislaciones y propuestas para mejorar la administración y funcionamiento de las unidades habitacionales y la atención a las demandas de sus habitantes.

- Al mismo tiempo, el artículo 67, detalla las obligaciones y responsabilidades de las comisiones del Congreso, para garantizar el cumplimiento de los objetivos legislativos. Este artículo asegura que los trabajos de la Comisión estén alineados con los principios de transparencia y eficiencia. Y el artículo 22, especifica las responsabilidades de las comisiones para emitir dictámenes, acuerdos y resoluciones que promuevan el cumplimiento de las leyes y reglamentos aplicables en sus áreas de competencia.

- El reglamento del Congreso de la Ciudad de México, en el artículo 187, regula la operatividad de las comisiones ordinarias, estableciendo los procedimientos para la realización de sesiones, la emisión de acuerdos, dictámenes, iniciativas, resoluciones, informes y la supervisión de su cumplimiento. En el artículo 204, fracción II se estipulan las facultades de las comisiones para emitir informes semestrales que detallen las actividades realizadas, garantizando la rendición de cuentas ante el Pleno del Congreso y la ciudadanía. En el artículo 226, se proporcionan los lineamientos para la elaboración de los informes de manera integral, asegurando que el contenido cumpla con lo necesario para su difusión y publicación. Por último, el artículo 228 específica a las comisiones el tiempo que deberá comprender cada informe, así como los periodos para su entrega.

- La fundamentación legal aquí expuesta reafirma la legitimidad y el alcance de las acciones emprendidas por la Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal para la presentación de su primer informe de actividades. Este marco normativo permite que nuestras actividades se desarrollen con apego a la legalidad, contribuyendo de manera efectiva al bienestar de las comunidades que representamos.

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext 3271
Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

Comisión de
Unidades Habitacionales y
Régimen Condominal.

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

III LEGISLATURA

II. CONFORMACIÓN DE LA COMISIÓN

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

De conformidad con el acuerdo AC/CCDMX/III/JUCOPO/1A/008/2024 de la Junta de Coordinación Política del Congreso de la Ciudad de México, relativo a la integración de Comisiones Ordinarias y Comités III Legislatura, el 18 de septiembre, en el pleno del Congreso de la Ciudad de México donde determinó la integración de la Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal de la siguiente manera:

a) JUNTA DIRECTIVA:

	LEGISLADOR (A)	CARGO
	Omar Alejandro García Loria.	Presidente. PRI
	Luis Alberto Chávez García.	Vicepresidente. MORENA
	Lizzette Salgado Viramontes.	Secretaria. PAN

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext 3271

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

a) INTEGRANTES:

	LEGISLADOR (A)	CARGO
	Cecilia Vadillo Obregón.	Integrante 1. MORENA
	Víctor Hugo Romo de Vivar Guerra.	Integrante 2. MORENA
	Israel Moreno Rivera.	Integrante 3. PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO
	Leticia Haro Jiménez.	Integrante 4. APMCFI

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext 3271

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

Comisión de
Unidades Habitacionales y
Régimen Condominal.

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

III LEGISLATURA

III. TRABAJO DE LA COMISIÓN

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

a) Análisis y diagnóstico de Unidades Habitacionales y el Régimen de Propiedad en Condominio.

Para dar inicio a sus actividades, la Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal emprendió la realización de un primer trabajo de investigación, con el objetivo de realizar un análisis exhaustivo y concluir un diagnóstico detallado sobre la situación de las unidades habitacionales y el régimen de propiedad en condominio en la ciudad.

Se identificaron diversos datos relevantes sobre la cantidad de unidades habitacionales en la Ciudad de México. Según el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva, en su informe de 2022 titulado "Unidades Habitacionales de la Ciudad de México", se contabilizan 15,158 unidades habitacionales en la ciudad.1

No obstante, inclinándose hacia fuentes de información pública actualizada, el 15 de mayo de 2024, durante la presentación de la Iniciativa de Reforma Constitucional en materia de Derecho a la Vivienda y Preservación de las Unidades Habitacionales, el entonces Jefe de Gobierno, Martí Batres, mencionó una cifra distinta. Según declaraciones oficiales, el número de unidades habitacionales asciende a 11,199. En palabras del Jefe de Gobierno:

"Ahora, de acuerdo con la Agencia Digital de Innovación Pública del Gobierno de la Ciudad de México, andamos en los 11 mil 199 conjuntos habitacionales, aquí se comprenden no sólo las unidades habitacionales de interés social, sino muchos más conjuntos donde se da una vida colectiva."2

---

1. Gobierno de la Ciudad de México. (n.d.). *Unidades habitacionales CDMX*. Datos Abiertos Ciudad de México. Recuperado el 16 de eneri de 2025, desde: https://datos.cdmx.gob.mx/dataset/unidades-habitacionales-cdmx

2. Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México. (n.d.). Mensaje del jefe de gobierno Martí Batres Guadarrama durante la presentación de la iniciativa de reforma en materia de derecho a la vivienda y preservación de las unidades habitacionales. Recuperado el 16 de enero de 2025, desde: https://jefaturadegobierno.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/mensaje-del-jefe-de-gobierno-marti-batres-guadarrama-durante-la-presentacion-de-la-iniciativa-de-reforma-en-materia-de-derecho-la-vivienda-y-preservacion-de-las-unidades-habitacionales

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext 3271

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

Por otra parte, se encontró que de acuerdo a las REGLAS DE OPERACIÓN BIENESTAR EN TU UNIDAD del 2024, actualmente en Ciudad de México existen 9,168 unidades habitacionales en 15 de las 16 Alcaldías, a excepción de Milpa Alta.3

A pesar de las variaciones a falta de actualización oficial en los datos reportados sobre el número total de unidades habitacionales en la Ciudad de México, es fundamental reconocer que estas discrepancias no deben limitar la atención a las necesidades de las personas que habitan en estos espacios.

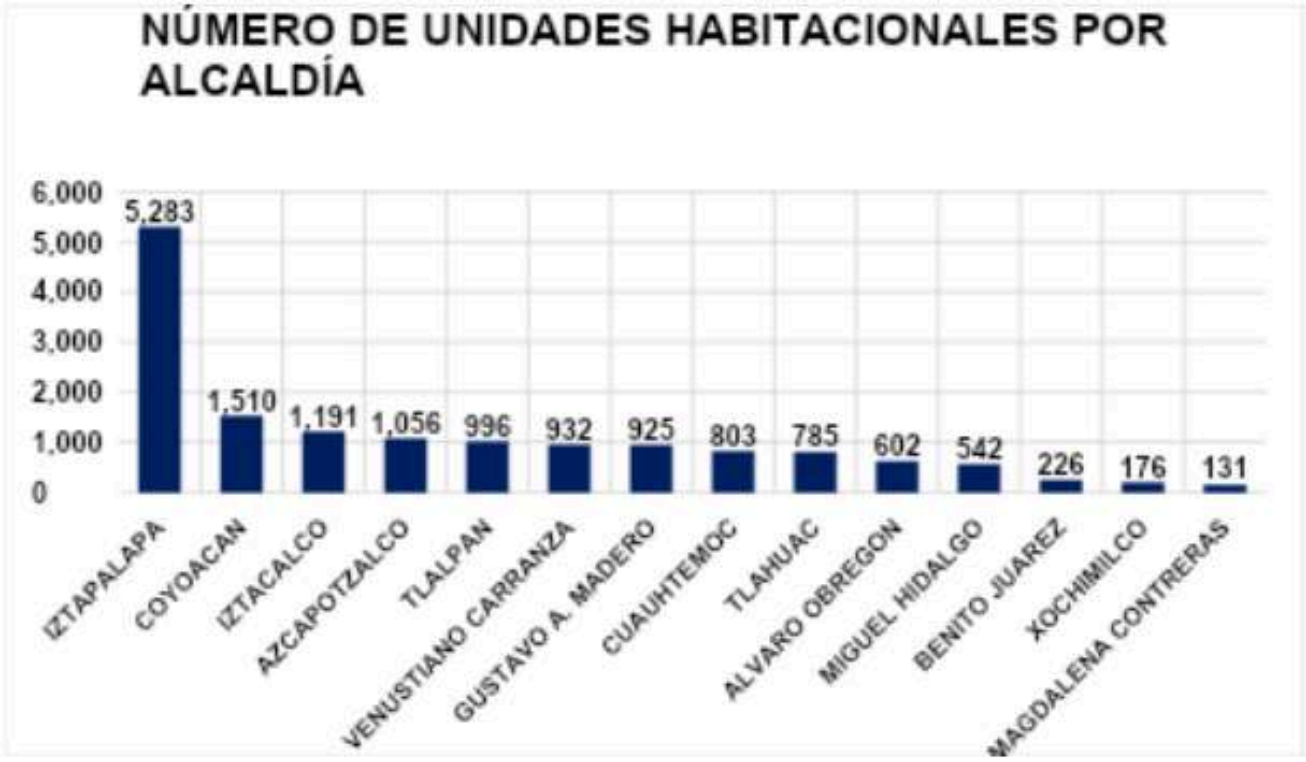
Independientemente del número exacto de unidades, las unidades habitacionales representan entornos de convivencia colectiva que requieren una atención integral para garantizar la calidad de vida de sus habitantes. Esto se debe a que albergan a miles de familias que dependen de condiciones óptimas de infraestructura, servicios básicos, seguridad y programas comunitarios para su bienestar. Ignorar estas necesidades podría perpetuar desigualdades, obstaculizar el acceso efectivo al derecho a la vivienda digna y generar un impacto negativo en el tejido social. Por lo que resulta indispensable diseñar e implementar acciones que prioricen tanto el mantenimiento como la mejora de estos espacios, asegurando un entorno seguro y adecuado para sus residentes.

Como resultado de esta investigación, se logró recopilar información significativa sobre la distribución de unidades habitacionales en las distintas alcaldías de la Ciudad de México. En este sentido, destaca que las alcaldías con mayor número de unidades habitacionales son Iztapalapa y Coyoacán, juntas concentran cerca del 45% del total de la ciudad. Otras demarcaciones como Iztacalco, Azcapotzalco y Tlalpan también cuentan con una cantidad importante de estos conjuntos habitacionales, mientras que las alcaldías como Magdalena Contreras y Milpa Alta presentan el menor número de unidades, con 131 unidades habitacionales y 0 respectivamente, debido a sus características geográficas y demográficas.

Procuraduría Social de la Ciudad de México. (2024). Reglas de operación del programa social "Bienestar en tu Unidad" 2024. Recuperado el 16 de enero de 2025, desde: https://prosoc.cdmx.gob.mx/storage/app/media/uploaded-files/R.O.%20BIENESTAR%20EN%20TUNIDAD%202024.pdf

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext. 3271

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa



Durante esta investigación, también se identificaron los recursos asignados en el Presupuesto de Egresos destinados al apoyo parcial o total de las unidades habitacionales en la Ciudad de México. Entre los programas relevantes se encuentran los rubros de Vivienda en Conjunto, enfocado en la construcción y rehabilitación de espacios habitacionales colectivos; Mejoramiento de la Vivienda, que prioriza la adecuación y modernización de instalaciones para garantizar condiciones dignas de habitabilidad; y el programa de Rescate Innovador y Participativo en Unidades Habitacionales, dirigido a fomentar la participación ciudadana en el mantenimiento y rescate de espacios comunes.

Estos recursos representan un eje fundamental para el fortalecimiento de la infraestructura habitacional y la promoción de una cultura condominal más equitativa y sostenible, así como un valor importante para el desarrollo y trabajo de la comisión.

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext 3271
Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

A continuación, se muestra la asignación presupuestal prevista para el año 2025 y su comparación en cuanto al ejercicio pasado, influyentes en el desarrollo de las Unidades Habitacionales:

VIVIENDA	MONTO 2024	MONTO 2025	DIFERENCIA %
Secretaría de vivienda.	$ 4, 741, 721, 087	$9,000,000,000	89.80%
Mejoramiento de vivienda.	$2, 082, 267, 958	$3, 378, 935, 337	62.27%
Vivienda en conjunto.	$2, 454, 118, 055	$5,292, 737, 218	115.67
Rescates innovador y participativo en Unidades Habitacionales.	$338, 394, 356	$338, 926, 671	0.16

Estos datos son esenciales para comprender las dinámicas locales y diseñar estrategias específicas que respondan a las necesidades particulares de cada territorio, fomentando una administración condominal más eficiente y equitativa.

Al mismo tiempo, el diagnóstico permitió identificar las principales problemáticas que afectan a estas comunidades, como el deterioro de la infraestructura, los conflictos vecinales, las deficiencias en la gestión de áreas comunes, problemas relacionados con la seguridad perimetral, la gestión de residuos y la convivencia con comunidades vecinas. En el ámbito administrativo, resalta la falta de profesionalización de los administradores, la ausencia de reglamentos internos actualizados y la carencia de mecanismos efectivos para la resolución de conflictos, así como las lagunas legales en cuanto al régimen de propiedad en condominio. También se consiguió reconocer las necesidades más apremiantes y establecer un panorama claro para el diseño de políticas públicas y normativas que promuevan una convivencia armónica, el acceso equitativo a servicios básicos y el fortalecimiento de la administración condominal.

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext 3271

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

El estudio realizado refleja la complejidad del panorama actual y subraya la necesidad de una mayor coordinación entre las dependencias gubernamentales para generar cifras actualizadas y confiables. Las problemáticas representan retos significativos que demandan estrategias integrales y coordinadas para garantizar una mejor calidad de vida en estas comunidades.

El trabajo inicial realizado por la Comisión se convirtió en un pilar fundamental para la planificación de dictaminación y ejecución de iniciativas legislativas y acuerdos estratégicos durante el periodo y permitió a la Comisión establecer prioridades claras y diseñar estrategias orientadas a atender las necesidades más apremiantes de las unidades habitacionales, sentando así las bases para el desarrollo de iniciativas legislativas y acuerdos orientados a buscar una mejora en la calidad de vida de los habitantes de la Ciudad de México.

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext 3271

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

b) Plan de Trabajo Anual.

El Plan de Trabajo de la Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal de la III Legislatura del Congreso de la Ciudad de México constituye una hoja de ruta detallada y estratégica para atender las múltiples problemáticas que enfrentan las unidades habitacionales y el régimen de propiedad en el condominio. Este plan reconoce la importancia histórica, cultural y social de estas comunidades, que albergan a más de 3.5 millones de personas en la ciudad, lo que equivale a una tercera parte de su población.

Misión, Visión y Objetivos.

La misión principal de la Comisión es revisar y fortalecer el marco normativo relacionado con las unidades habitacionales y el régimen condominal. A través del diálogo plural y el consenso con las autoridades gubernamentales y otros actores clave, se busca promover un desarrollo urbano que respete las diferencias socioculturales y garantice el acceso a derechos fundamentales, como el derecho a la vivienda digna.

La visión de la Comisión se enfoca en crear un enfoque integral, inclusivo y moderno que preserve la historia y los valores culturales de estas comunidades, al tiempo que adopta soluciones innovadoras para enfrentar las realidades sociales actuales. En línea con ello, el principal objetivo es identificar y resolver las problemáticas prioritarias de las unidades habitacionales y condominios, tales como el deterioro de infraestructura, la inseguridad, la insuficiencia de servicios básicos y las deficiencias administrativas.

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext 3271

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

Principales problemáticas destacadas

De acuerdo con el diagnóstico elaborado, las unidades habitacionales enfrentan una serie de desafíos tanto internos como externos:

1. **INFRAESTRUCTURA DETERIORADA.**

Muchas unidades habitacionales fueron construidas en las décadas de 1960 y 1970. Sus sistemas de agua, drenaje y electricidad han quedado obsoletos debido a la falta de mantenimiento y actualización.

2. INSEGURIDAD.

La alta densidad poblacional en estas comunidades ha derivado en un aumento de delitos como robos, vandalismo y violencia, afectando la calidad de vida de sus habitantes.

3. CONFLICTOS ADMINISTRATIVOS.

La falta de profesionalización en la administración de condominios y los desacuerdos entre vecinos sobre el manejo de recursos comunes son fuentes recurrentes de tensiones internas.

3. HACINAMIENTO Y SOBRECARGA DE SERVICIOS.

El crecimiento demográfico ha superado la capacidad original de muchas unidades, lo que ha sobrecargado los servicios públicos y deteriorado las áreas comunes.

5. MOVILIDAD Y ESTACIONAMIENTO.

Las unidades habitacionales no fueron diseñadas para la gran cantidad de vehículos que actualmente poseen los residentes, lo que genera problemas de estacionamiento y congestión en las zonas aledañas.

6. SERVICIOS BÁSICOS INSUFICIENTES.

Durante temporadas de lluvias, algunas unidades enfrentan inundaciones debido a drenajes insuficientes. Además, la recolección de basura, la seguridad privada y el mantenimiento de áreas comunes son deficientes o inexistentes.

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext. 3271

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

Actividades Planeadas.

Para atender estas problemáticas, el plan de trabajo incluye una serie de acciones concretas y bien definidas:

1. Reuniones de Coordinación:
La Comisión llevará a cabo sesiones regulares con autoridades clave, como la Secretaría de Vivienda, la Secretaría de Gestión Integral del Agua, la Procuraduría Social y otras dependencias, para coordinar estrategias y programas en beneficio de las unidades habitacionales.

2. Foros y Seminarios:
Se organizarán eventos con la participación de expertos, organizaciones civiles y sectores público y privado. Estas actividades proporcionarán insumos técnicos, análisis comparativos y mejores prácticas internacionales para fortalecer el marco normativo.

3**. Estudios y Diagnósticos:**
Se impulsarán investigaciones detalladas sobre las condiciones actuales de las unidades habitacionales, en colaboración con instituciones como el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) y el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva.

4. Transparencia y Rendición de Cuentas:
La Comisión se compromete a ejercer sus funciones con máxima publicidad, citando a comparecer a servidores públicos cuando sea necesario para garantizar el cumplimiento de las responsabilidades gubernamentales en este ámbito.

5. Participación Ciudadana:
Se fomentará la organización vecinal y la capacitación en administración condominal, promoviendo una gestión más eficiente y participativa de los recursos comunes.

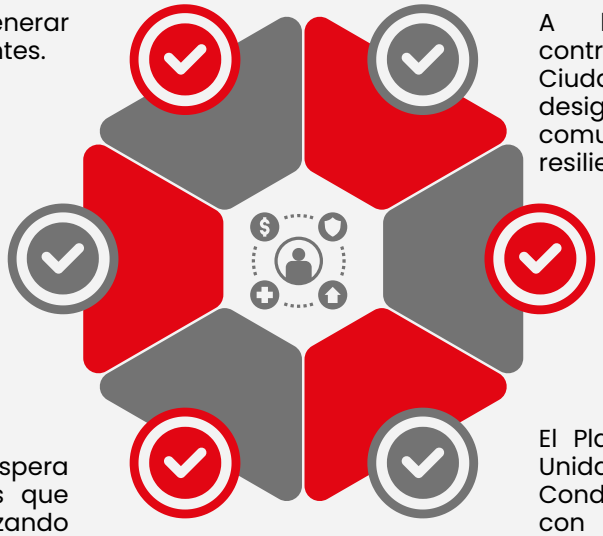
Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext 3271
Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

IMPACTO Y BENEFICIOS

El trabajo de la Comisión busca generar un impacto positivo en diversos frentes.

A nivel comunitario, se aspira a mejorar la calidad de vida de los residentes mediante el fortalecimiento de la infraestructura, la promoción de la seguridad y el acceso a servicios básicos adecuados.

En el ámbito normativo, se espera modernizar y armonizar las leyes que rigen la vida condominal, garantizando un marco jurídico más justo y funcional.



A largo plazo, estas acciones contribuirán al desarrollo sostenible de la Ciudad de México, reduciendo la desigualdad urbana y fomentando comunidades más cohesionadas y resilientes.

La Comisión reconoce que las unidades habitacionales no son solo espacios de vivienda, sino también núcleos esenciales para la construcción de una sociedad más equitativa y solidaria.

El Plan de Trabajo de la Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal refleja un compromiso firme con la mejora integral de estas comunidades.

A través de una combinación de análisis, coordinación y acción legislativa, se busca construir un entorno urbano que verdaderamente garantice el derecho a una vivienda digna para todos.

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext. 3271

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

C) SESIONES ORDINARIAS DE LA COMISIÓN.

En este contexto, la Comisión ha llevado a cabo un total de tres reuniones ordinarias, además de su sesión de instalación. Estas sesiones han sido fundamentales para articular los objetivos planteados, discutir temas prioritarios y aprobar acuerdos estratégicos.

La sesión de instalación marcó el inicio formal de los trabajos de la Comisión, sentando las bases para su operatividad. Posteriormente, se celebraron tres reuniones ordinarias, en las cuales se abordaron asuntos clave para el cumplimiento de los objetivos legislativos y administrativos.
Cada sesión representó un espacio crucial para el análisis, debate y toma de decisiones sobre los temas más relevantes relacionados con el régimen condominal y las unidades habitacionales.

En el apartado siguiente, se describirán los asuntos tratados en cada sesión, subrayando cómo estos contribuyeron a consolidar el marco de acción de la Comisión y a avanzar en las metas establecidas para el beneficio de las comunidades de la Ciudad de México.

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext 3271

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

1. **Sesión de Instalación.**

Fecha: 21 de septiembre de 2024.

En la sesión de instalación de la comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal del Congreso de la Ciudad de México, se declaró su operatividad tras la lista de asistencia y aprobación del orden del día y se presentó el acuerdo de la Junta de Coordinación Política sobre la integración de comisiones, se hicieron los pronunciamientos de las y los integrantes, así como de representantes de la Procuraduría Ambiental, el Instituto de Vivienda y la Procuraduría Social. La comisión se establece para abordar problemáticas de las unidades habitacionales en la Ciudad de México, dado que un alto porcentaje de la población vive en estas condiciones.
El presidente de la comisión, diputado Omar Alejandro García Loria, destacó la importancia de mejorar las unidades habitacionales, promover una legislación que garantice el derecho a una vivienda digna, además de resolver conflictos comunes en las unidades habitacionales, como invasión de áreas comunes, ruido, y morosidad, sino que fomentar la convivencia armónica y la sostenibilidad. Con ello, se designó a la persona encargada de la Secretaría Técnica, consolidando las bases para su labor futura.

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext 3271

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

Dentro de las participaciones durante la Sesión de Instalación se destacan a diversos diputados y representantes de instituciones como la PAOT, INVI y PROSOC, que hicieron hincapié la relevancia de la Comisión para atender problemáticas como la convivencia, el mantenimiento de las áreas comunes y la certeza jurídica de los habitantes.

Por último, el Presidente de la Comisión enfatizó su compromiso y mencionó que dentro de las propuestas están modificar la Ley de Propiedad en Condominio para fortalecer la gestión vecinal y la intervención gubernamental, mejorar los servicios públicos en las unidades habitacionales y establecer mecanismos para solucionar conflictos, incluyendo vínculos con jueces cívicos.

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext 3271

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

2. **Primera Sesión Ordinaria.**

Fecha: 24 de octubre de 2024.

En la primera reunión ordinaria de la Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal se aprobó el Programa Anual de Trabajo 2024-2025, que establece acciones para mejorar la calidad de vida de las unidades habitacionales de la Ciudad de México. Asimismo, se revisaron y ratificaron los acuerdos de la sesión de instalación, consolidando los lineamientos para el funcionamiento de la comisión. En este mismo sentido, se informó a las y los integrantes de la comisión, las iniciativas que se habían turnado a esta, con la intención de crear un canal de comunicación para dar una respuesta óptima siempre en beneficio de las y los habitantes de la Ciudad.

Para dar seguimiento a lo expuesto en la sesión, se llegó al acuerdo de fomentar un ambiente colaborativo con la intención de evaluar y ajustar las estrategias de análisis para cada iniciativa turnada a la comisión.

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext 3271

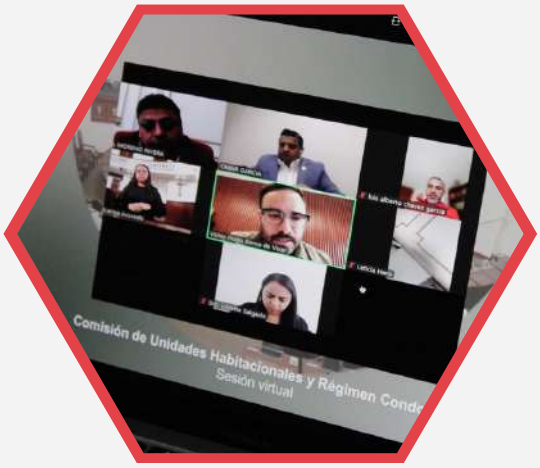
Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

3. Segunda Sesión Ordinaria.
Fecha: 29 de noviembre de 2024.

En la segunda reunión ordinaria de la Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal se aprobó el acuerdo CCDMX/IIIL/CUHRC/001/2024 por el que se aceptan las propuestas por parte de las y los integrantes de la Comisión De Unidades Habitacionales Y Régimen Condominal Del Congreso De La Ciudad De México, III Legislatura, a fin de elaborar una propuesta conjunta para el Presupuesto De Egresos De La Ciudad De México 2025, a fin de dotar un presupuesto justo y adecuado para los programas que atienden las necesidades de las Unidades Habitacionales en la Ciudad de México de manera parcial, o total. Los cuales son; a) Programa Vivienda en Conjunto; b) Programa Mejoramiento a la Vivienda; y c) Programa Rescate Innovador y Participativo en Unidades Habitacionales.

En la misma reunión, los diputados integrantes de la Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal intervinieron para expresar su opinión:
-El diputado Víctor Hugo Romo de Vivar Guerra (MORENA) mencionó que es importante considerar y tener reuniones con las diversas autoridades de la Ciudad de México como la Procuraduría Social y el Instituto de Vivienda con el fin de solicitar el aumento presupuestal a más unidades habitacionales.

-El diputado presidente Omar Alejandro García Loria (PRI) hizo mención que se ha dado seguimiento a eso desde hace tiempo, solicitando reuniones con cada uno de las autoridades de la Ciudad de México, además de tener conocimiento de cuáles son las necesidades de las unidades habitacionales



Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext. 3271
Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

4. Tercera Sesión Ordinaria.

Fecha: 20 de diciembre de 2024.

En la tercera reunión ordinaria de la Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal, celebrada el 20 de diciembre de 2024, se aprobó el acta correspondiente a la sesión anterior, realizada el 29 de noviembre del mismo año. El punto central de la reunión fue la discusión y aprobación del Acuerdo CCDMX/IIIL/CUHR/002/2024, mediante el cual se propone unificar y actualizar la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Distrito Federal.

El objetivo es crear una nueva ley que aborde problemáticas estructurales y se ajuste a los cambios en la administración pública y demandas sociales, además, se buscará la colaboración de la Secretaría de Vivienda y otras dependencias para este trabajo integral.
Adicionalmente, se presentó una ruta para trabajar un proyecto de ley integral, que se discutirá en enero de 2025.

Entre las participaciones de las y los integrantes de la Comisión se destaca la importancia de un trabajo coordinado entre legisladores, administración pública y sociedad, además se reconoció que las modificaciones parciales realizadas en los últimos años no han sido suficientes para abordar las problemáticas de las unidades habitacionales.
Se enfatiza que la ley vigente no ha tenido actualizaciones sustanciales en más de una década, lo que ha dificultado enfrentar los desafíos actuales.

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext 3271
Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

Comisión de
Unidades Habitacionales y
Régimen Condominal.

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext. 3271

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

d) ACUERDOS APROBADOS.

En el marco del primer informe de actividades de la Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal del Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura, se destacan los acuerdos aprobados como parte fundamental del cumplimiento de sus responsabilidades legislativas.
Estos acuerdos reflejan el compromiso de la Comisión con el fortalecimiento de los marcos normativos y presupuestales que inciden directamente en la mejora de las condiciones de vida de las y los habitantes de unidades habitacionales, así como en la actualización y adecuación de la legislación vigente en materia de propiedad en condominio. A continuación, se presenta una exposición detallada de los acuerdos aprobados y sus respectivas implicaciones.

1. **ACUERDO CCDMX/IIIL/CUHRC/001/2024 POR EL QUE SE APRUEBA LA CALENDARIZACIÓN Y METODOLOGÍA PARA LA RECEPCIÓN DE PROPUESTAS POR PARTE DE LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE UNIDADES HABITACIONALES Y RÉGIMEN CONDOMINAL DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, III LEGISLATURA, A FIN DE ELABORAR UNA PROPUESTA EN CONJUNTO PARA EL PRESUPUESTO DE EGRESOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO 2025.**

Derivado del acuerdo CCDMX/IIIL/CUHRC/001/2024 por el que se aprueba la calendarización y metodología para la recepción de propuestas por parte de las y los integrantes de la Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal del Congreso de la Ciudad de México, III legislatura, a fin de elaborar una propuesta en conjunto para el Presupuesto de Egresos de la Ciudad de México 2025.

La comisión aprobó por unanimidad de los diputados presentes dicho acuerdo, y posteriormente se realizó un análisis sobre los programas que impactan de manera parcial o total a las unidades habitacionales de la Ciudad de México; encontrándose dentro del análisis los programas siguientes; a) Programa Vivienda en Conjunto; b) Programa Mejoramiento a la Vivienda; y c) Programa Rescate Innovador y Participativo en Unidades Habitacionales.
Las propuestas que se enviaron a la Comisión de Presupuesto y Cuenta Pública para la adecuación del Presupuesto de Egresos de la Ciudad de México 2025 fueron las siguientes:

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext 3271
Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

1) Se considere una ampliación presupuestal mínima en términos reales del 39.82% y se le asigne al "Programa Vivienda en Conjunto" $3,430,859,760 millones de pesos, dicho incremento representa la sumatoria porcentual de atención que se les dio a las unidades habitacionales hasta septiembre 2024.

2) Se considere una ampliación presupuestal mínima en términos reales del 21.71% y se le asigne al "Programa Mejoramiento de Vivienda" $2,534,330,817 millones de pesos, dicho incremento representa el promedio de la sumatoria porcentual de atención que se les dio a las unidades habitacionales hasta septiembre 2024.

3) Se considere una ampliación presupuestal mínima en términos reales del 42.25% y se le asigne al "Programa Rescate Innovador y Participativo en Unidades Habitacionales" $481,359,775 millones de pesos, dicho incremento representa la sumatoria porcentual de atención que se les dio a las unidades habitacionales hasta septiembre 2024.

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext 3271

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

2. **ACUERDO CCDMX/IIIL/CUHR/002/2024 PARA EL PROCESO DE DICTAMEN DE LAS INICIATIVAS TURNADAS Y DE REFORMA A LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL A FIN DE ELABORAR UN SÓLO DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL SE INCLUYAN, ANALICEN Y DICTAMINEN DE FORMA INTEGRAL TODAS LAS INICIATIVAS QUE SE HAN PRESENTADO Y ESTARÁN EN LA MATERIA, LO ANTERIOR A EFECTO DE CREAR UNA NUEVA LEY QUE SUSTITUYA LA NORMATIVA VIGENTE Y CONTAR CON UN MARCO JURÍDICO QUE SE AJUSTE A LOS CAMBIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y LAS DEMANDAS DE LA SOCIEDAD EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**

Derivado del acuerdo CCDMX/IIIL/CUHR/002/2024 para el proceso de dictamen de las iniciativas turnadas y de reforma a la ley de propiedad en condominio de inmuebles para el distrito federal a fin de elaborar un sólo dictamen mediante el cual se incluyan, analicen y dictaminen de forma integral todas las iniciativas que se han presentado y presentarán en la materia, lo anterior a efecto de crear una nueva ley que sustituya la normativa vigente y contar con un marco jurídico que se ajuste a los cambios de la administración pública y las demandas de la sociedad en la Ciudad de México.

La comisión aprobó por unanimidad de los diputados presentes dicho acuerdo, y posteriormente se realizó un análisis de las iniciativas y el proceso legislativo relativo a las reformas a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal en los últimos 10 años (2014 a 2024). De este análisis la Comisión concluyó que, si bien se han presentado modificaciones parciales a la normativa vigente, estas no han sido suficientes para dar respuesta concreta a las problemáticas cambiantes de los habitantes de las unidades habitacionales y el régimen condominal.

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext 3271

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

También que en los últimos 10 años la ley no ha tenido una actualización sustancial que permita enfrentar los desafíos presentes, puesto que a lo largo de las legislaturas pasadas numerosas iniciativas han quedado en el camino, sin que se les haya otorgado el debido análisis, dictamen y seguimiento.

Como conclusión la Comisión aprobó que todas las iniciativas presentadas hasta la fecha y aquellas que se turnen próximamente a la Comisión relacionadas con la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal o cualquier otra y que sea objeto de estudio por parte de la Comisión, serán agrupadas en un sólo producto legislativo para su dictaminación en conjunto, y se de paso a la construcción de una nueva Ley en Materia de Propiedad en Condominio.

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext 3271

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

e) REUNIONES CON FUNCIONARIOS PÚBLICOS.

Durante el desarrollo de las actividades de la Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal, se llevó a cabo una reunión clave con la Coordinadora General de Unidades Habitacionales de la recientemente creada Secretaría de Vivienda, encabezada por su titular María Guadalupe Chávez Contreras, quien fue nombrada recientemente en el gabinete de la Ciudad de México por la Jefa de Gobierno Clara Brugada.

Este encuentro marcó un punto de partida fundamental dentro de la agenda de trabajo, ya que permitió establecer un canal directo de comunicación y colaboración entre la Comisión y esta nueva dependencia gubernamental.
En dicha reunión, se abordaron temas prioritarios como la actualización del diagnóstico sobre las condiciones de las unidades habitacionales, el diseño de políticas públicas integrales para mejorar la infraestructura y servicios en estos espacios, y la elaboración de un plan conjunto para la capacitación y profesionalización de los administradores de condominios.

Algunos de los temas tratados, los cuales son clave relacionados con el plan de trabajo de la Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal, fueron:

Diagnóstico de necesidades: Se presentaron los resultados de un estudio sobre los principales desafíos de las unidades habitacionales, como el mantenimiento de infraestructura y conflictos vecinales.

Revisión normativa: Se discutió la necesidad de actualizar la Ley de Propiedad en Condominio, enfocándose en la gestión de áreas comunes y la regulación de asambleas digitales.

Colaboración interinstitucional: Se propuso establecer un mecanismo de cooperación entre la Secretaría de Vivienda y la Comisión para crear un registro único de condominios.

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext. 3271
Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

Capacitación y difusión: Se planteó un programa de capacitación para administradores y comités vecinales, así como una campaña informativa sobre derechos y obligaciones de los copropietarios.
Modernización tecnológica: Se presentó una iniciativa para implementar plataformas digitales en conjuntos habitacionales como prueba piloto para mejorar la gestión y comunicación.

Apoyo en marco jurídico: La Coordinadora se comprometió a proporcionar apoyo técnico para la dictaminación de iniciativas legislativas, con el objetivo de crear una nueva ley que responda a las necesidades actuales de los condominios.

La reunión finalizó con un acuerdo de colaboración mutua para desarrollar una legislación que aborde eficientemente los retos en materia de vivienda en condominio, así como la armonización del marco jurídico para garantizar que las acciones gubernamentales respondan de manera efectiva a las necesidades de los habitantes de las unidades habitacionales.

La participación de la Coordinadora General fue fundamental para delinear estrategias específicas que atiendan las problemáticas identificadas en estas comunidades. Este esfuerzo conjunto refuerza el compromiso de la Comisión con la mejora del régimen de propiedad en condominio y con la calidad de vida de los más de 3.5 millones de personas que habitan en estos espacios.

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext 3271
Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

f) INICIATIVAS Y PROPOSICIONES TURNADAS A LA COMISIÓN.

Iniciativa	**PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL.**
Fecha de recepción	10 de septiembre de 2024.
Proponente	Valentina Batres Guadarrama.
GP	MORENA
Periodo	I año legislativo. I periodo ordinario.
Turno	18 de septiembre de 2024.
Contenido	La creación de la figura del condominio familiar no sólo impactaría la economía de las familias, sino que también tendría un efecto transformador en la política urbana de la Ciudad de México. Esta reforma contribuiría a combatir la desigualdad territorial y reducir la brecha de acceso a servicios básicos. Al integrar a miles de familias a un régimen jurídico formal, se fortalecería la recaudación fiscal de la Ciudad, lo que permitiría al gobierno local invertir en infraestructura y servicios para áreas tradicionalmente marginadas.
Estado	En proceso de dictaminación.

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext 3271

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

Iniciativa	**PROYECTO DE DECRETO, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL, (EN MATERIA DE VIVIENDA DE CORTA ESTANCIA TURÍSTICA).**
Fecha de recepción	24 de septiembre de 2024.
Proponente	Jesús Sesma Suárez.
GP	PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO
Periodo	I año legislativo. I periodo ordinario.
Turno	24 de septiembre de 2024.
Contenido	Establecer la obligación de contar con la autorización de la Asamblea General de Condóminos para poder llevar a cabo la renta de vivienda de corta estancia con fines turísticos, así como de la limitación de utilizar la totalidad de las viviendas constituidas en régimen condominal para rentas los mismos fines.
Estado	En proceso de dictaminación.

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext. 3271

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

Iniciativa	**CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 76 Y LA DENOMINACIÓN DEL TÍTULO QUINTO; SE ADICIONA UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 2, UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 8, UNA FRACCIÓN VI BIS AL ARTÍCULO 26 Y UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 76 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA DE ATENCIÓN A LA VIVIENDA Y EL ESPACIO PÚBLICO EN UNIDADES HABITACIONALES.**
Fecha de recepción	22 de noviembre de 2024.
Proponente	Paulo Emilio García González
GP	MORENA
Periodo	I año legislativo. I periodo ordinario.
Turno	28 de noviembre de 2024.
Contenido	Busca modificar y adicionar diversos artículos de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, con el objetivo de mejorar la atención a la vivienda y el espacio público en las unidades habitacionales. Entre sus principales propuestas se incluyen: Definición y regulación de unidades condominales de alta densidad: Se establece un marco normativo específico para condominios con grandes extensiones territoriales o alta densidad de población, priorizando su mantenimiento y mejoramiento. Asignación de presupuesto público: Se garantiza que estas unidades reciban fondos públicos para mejorar instalaciones comunes y servicios urbanos, con especial énfasis en aquellas de interés social. Fortalecimiento de la cultura condominal: La Procuraduría Social apoyará en la organización y gestión de estas unidades, promoviendo acciones de vivienda y mantenimiento. Perspectiva de género y grupos vulnerables: La iniciativa considera la situación de las mujeres y otros sectores desfavorecidos para facilitar su acceso a la vivienda y mejorar su calidad de vida.
Estado	En proceso de dictaminación.

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext 3271

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

Proposición:	**CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN, POR EL QUE SE EXHORTA A DIVERSAS AUTORIDADES A TOMAR ACCIONES INMEDIATAS CON BASE A SUS ATRIBUCIONES PARA ATENDER Y RESOLVER LA PROBLEMÁTICA PERSISTENTE DE INVASIÓN DE INMUEBLES Y DESPOJO POR PARTE DE GRUPOS DELICTIVOS EN EL CONJUNTO HABITACIONAL DE NONOALCO-TLATELOLCO.**
Fecha de recepción	26 de noviembre de 2024.
Proponente	Omar Alejandro García Loria.
GP	PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL.
Periodo	I año legislativo. I periodo ordinario.
Turno	28 de noviembre de 2024.
Contenido	El presente punto de acuerdo, de carácter urgente y de obvia resolución, tiene como objetivo instar a diversas autoridades competentes a que implementen de manera inmediata y eficaz las medidas necesarias para abordar la problemática crónica de invasiones y despojos en el conjunto habitacional de Nonoalco-Tlatelolco, situación que ha sido explotada por grupos delictivos. Este exhorto busca no solo garantizar la seguridad y el derecho a la vivienda de los residentes de esta comunidad, sino también restablecer el orden y la tranquilidad en la zona afectada. Al solicitar a las autoridades que actúen conforme a sus atribuciones, se pretende proteger los bienes y la integridad de los habitantes, asegurando así un ambiente seguro y respetuoso de sus derechos. La pronta intervención de las autoridades es crucial para mitigar el impacto de esta situación en la calidad de vida de los residentes y para restablecer la confianza en las instituciones responsables de su protección.
Estado	En proceso de dictaminación.

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext 3271

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

Cabe aclarar que, en el sentido de dictaminación de las iniciativas anteriormente presentadas turnadas a la comisión, en el marco de los trabajos de la Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal, se ha llevado a cabo una investigación exhaustiva de todas las iniciativas legislativas turnadas en los últimos diez años en relación con la vivienda en condominio y las unidades habitacionales. Este análisis histórico y normativo tiene como objetivo identificar las problemáticas y las oportunidades para el desarrollo de una legislación integral en la materia.

Adicionalmente, la Comisión ha sostenido reuniones con los asesores de los diputados que han promovido dichas iniciativas. En estas reuniones, se acordó trabajar de manera conjunta en un proyecto de ley que unifique las propuestas existentes y permita la creación de una nueva Ley de Propiedad en Condominio. Este esfuerzo colaborativo busca atender las demandas sociales, fortalecer la administración pública y garantizar una convivencia armónica en los espacios condominales.

La creación de esta Comisión específica representa un parteaguas en la historia parlamentaria del Congreso de la Ciudad de México. Establecida formalmente el 21 de septiembre de 2024, su formación responde a la necesidad de enfrentar los retos que plantea la vida en unidades habitacionales y el régimen condominal, reconociendo la importancia de generar soluciones legislativas que respondan a las realidades actuales.

Para lograr este objetivo, la Comisión ha priorizado un enfoque democrático y participativo, involucrando a todos los actores clave en la elaboración de esta nueva legislación. Asimismo, se ha considerado el contexto de los cambios administrativos en la Ciudad de México, como la reciente designación de la Lic. María Guadalupe Chávez Contreras como Coordinadora General de Unidades Habitacionales de la Secretaría de Vivienda. Estos ajustes subrayan la importancia de alinear los esfuerzos legislativos con las transformaciones en la administración pública.

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext 3271

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

Como parte de su estrategia, la Comisión ha presentado el acuerdo CCDMX/IIIL/CUHR/002/2024, que establece un proceso integral para la dictaminación de las iniciativas turnadas y futuras, con el objetivo de consolidar una nueva normativa que sustituya la vigente. Este marco jurídico estará orientado a satisfacer las necesidades actuales de la ciudadanía y a promover una nueva cultura de convivencia y colectivismo social en los condominios de la Ciudad de México.

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext 3271

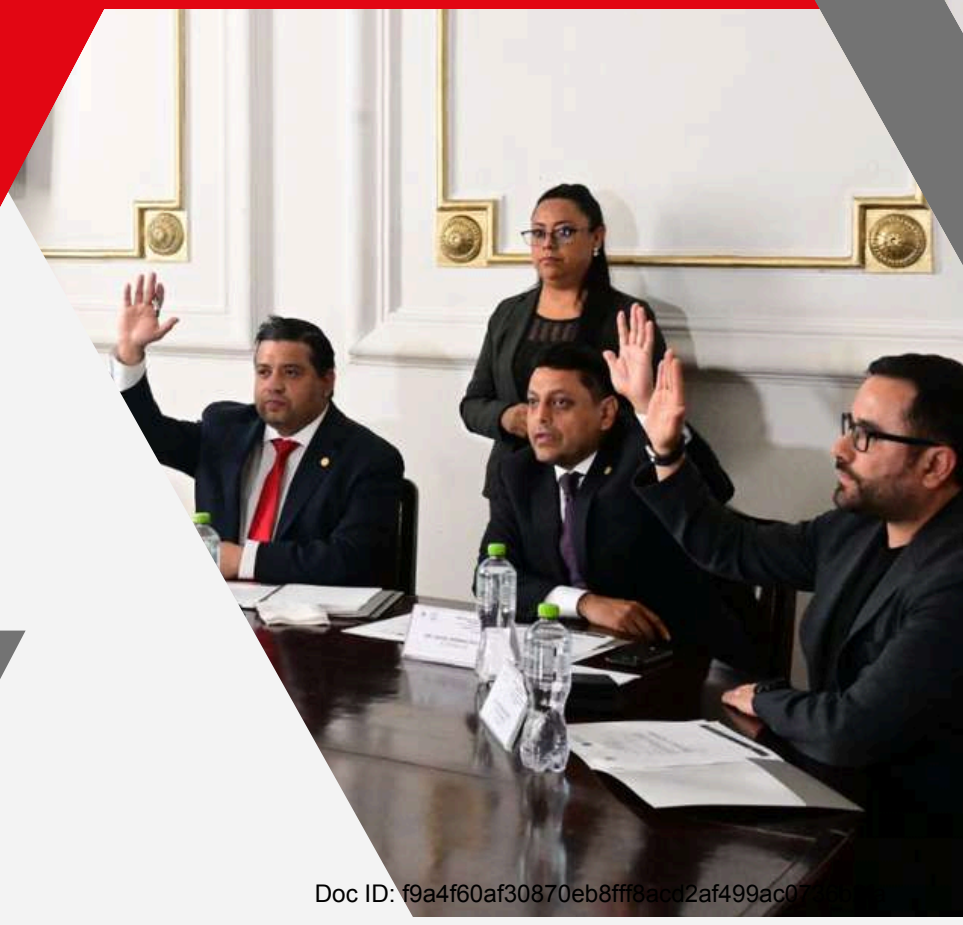
Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

Comisión de
Unidades Habitacionales y
Régimen Condominal.

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

III LEGISLATURA

IV. DOCUMENTOS, OPINIONES E INFORMES GENERADOS



Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0

a) PLAN DE TRABAJO.

Trabajo Legislativo	Link
Programa anual de trabajo 1er. Año Legislativo	https://www.congresocdmx.gob.mx/media/documentos/212f03b2194b7193cfa1d778b26c688563f0b675.pdf

b) ACTAS.

Asunto	Link Acta	Link Lista de Asistencia
Instalación (21/09/2024)	https://www.congresocdmx.gob.mx/media/documentos/19e276433041d683edccfaf8a73999907a5455ca.pdf	https://www.congresocdmx.gob.mx/media/documentos/92393a3da1e72b63e0a46bbf79c5a829cb12e32e.pdf
1a. Sesión Ordinaria. (24/10/2024)	https://www.congresocdmx.gob.mx/media/documentos/19e276433041d683edccfaf8a73999907a5455ca.pdf	https://www.congresocdmx.gob.mx/media/documentos/464aa01eec997d0c1d76ecb3b00902830ae3561f.pdf
2a. Sesión Ordinaria. (29/11/2024)	https://www.congresocdmx.gob.mx/media/documentos/19e276433041d683edccfaf8a73999907a5455ca.pdf	https://www.congresocdmx.gob.mx/media/documentos/24245649dfcbb784d8ad5dfeb7c9bba5f91b8f51.pdf
3a. Sesión Ordinaria. (20/12/2024)		https://www.congresocdmx.gob.mx/media/documentos/24245649dfcbb784d8ad5dfeb7c9bba5f91b8f51.pdf

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext 3271

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

c) ACUERDOS Y SENTIDOS DEL VOTO.

Acuerdo (s)	Link
ACUERDO CCDMX/IIIL/CUHRC/001/2024 POR EL QUE SE APRUEBA LA CALENDARIZACIÓN Y METODOLOGÍA PARA LA RECEPCIÓN DE PROPUESTAS POR PARTE DE LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE UNIDADES HABITACIONALES Y RÉGIMEN CONDOMINAL DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, III LEGISLATURA, A FIN DE ELABORAR UNA PROPUESTA EN CONJUNTO PARA EL PRESUPUESTO DE EGRESOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO 2025.	https://www.congresocdmx.gob.mx/media/documentos/d5fe8d8e28416637e4bc4c6559bf7757ac393855.pdf
ACUERDO CCDMX/IIIL/CUHR/002/2024 PARA EL PROCESO DE DICTAMEN DE LAS INICIATIVAS TURNADAS Y DE REFORMA A LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL A FIN DE ELABORAR UN SÓLO DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL SE INCLUYAN, ANALICEN Y DICTAMINEN DE FORMA INTEGRAL TODAS LAS INICIATIVAS QUE SE HAN PRESENTADO Y ESTARÁN EN LA MATERIA, LO ANTERIOR A EFECTO DE CREAR UNA NUEVA LEY QUE SUSTITUYA LA NORMATIVA VIGENTE Y CONTAR CON UN MARCO JURÍDICO QUE SE AJUSTE A LOS CAMBIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y LAS DEMANDAS DE LA SOCIEDAD EN LA CIUDAD DE MÉXICO.	https://www.congresocdmx.gob.mx/media/documentos/b91df371e490b3c9c051f9e6e4004f9da5a6b042.pdf

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext. 3271
Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa

PRIMER INFORME DE ACTIVIDADES.

Gante No. 15, 2do. piso, oficina 202.
Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, CP 06010. Ciudad de México.
com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx
5551301900 ext 3271

Doc ID: f9a4f60af30870eb8fff8acd2af499ac0736b2fa