



Comisión de
Unidades Habitacionales y
Régimen Condominial.

COMISIÓN DE UNIDADES HABITACIONALES Y RÉGIMEN CONDOMINIAL.

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 PRESENTEN 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 DE RESPUESTA A LAS DEMANDAS DE LA SOCIEDAD EN LA CIUDAD DE MÉXICO.****





Comisión de
Unidades Habitacionales y
Régimen Condominal.

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 PRESENTARAN 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.

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El origen. Expansión, crecimiento demográfico y urbanístico de la Ciudad de México.

La Ciudad de México ha experimentado una notable transformación demográfica y urbanística desde su consolidación como capital del país.

Entre 1950 y 2024, la vivienda en México ha sido considerada como un problema permanente, en la actualidad, es un tema público de primera instancia con énfasis en la falta de vivienda y su precariedad estructural y la falta de servicios públicos para atender las demandas sociales.

Por ello atender esta problemática no sólo requiere una legislación actual sino también una coordinación eficaz entre Congreso, autoridad y ciudadanía.

Inicialmente en el entonces Distrito Federal, la regulación de la propiedad y la convivencia en inmuebles del tipo condominal se basaba en principios generales del derecho civil y disposiciones urbanísticas aplicables a la época.



Derivado de lo anterior y en ausencia de una regulación específica, las unidades habitacionales solían resolver cuestiones de convivencia y mantenimiento mediante acuerdos internos o costumbres locales. Esto ha generado:

- a) Inconsistencias en la aplicación de reglas y solución de conflictos.
- b) Crear patrones de conductas que no necesariamente son apegados a la ley ni tampoco responden a la cultura de la convivencia social armonizada.
- c) Obstaculizar derechos de la ciudadanía que habita en este tipo de vivienda.
- d) Dificultar el trabajo de la administración pública, secretarías y dependencias relativas a la materia.

SEGUNDO.- El régimen condominal en la Ciudad de México.

Fue introducido por primera vez a mediados del siglo XX con el aumento de la densificación urbana y el desarrollo de edificios multifamiliares en el Distrito Federal, como un solución para regular la convivencia y propiedad en espacios habitacionales de uso colectivo.

Este cambio llevó a la necesidad de normativas específicas que garantizaran una convivencia armónica en propiedades compartidas, encestando las bases para las disposiciones del Código Civil y, posteriormente, la Ley de Propiedad en Condominio.

La regulación de la propiedad en condominio comenzó a estipularse principalmente en el Código Civil para el Distrito Federal de 1870 (y su versión reformada en 1884), siendo uno de los primeros ordenamientos jurídicos que reguló la copropiedad en México. Este marco normativo establecía las bases para la propiedad compartida y la convivencia en ella, la administración de bienes comunes y el régimen de copropiedad.



En el Código Civil, los artículos aplicables a la propiedad en condominio ofrecían disposiciones genéricas sobre:

1. Derechos y obligaciones de los copropietarios.
2. Administración y mantenimiento de áreas comunes.
3. Resolución de conflictos entre propietarios.

Sin embargo, este marco resultaba insuficiente para abordar las complejidades específicas de la vida en condominio, especialmente con el crecimiento de grandes complejos habitacionales y las nuevas necesidades de gobernanza y convivencia en estos espacios.

TERCERO.- La Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

Ante la deficiencia de la regulación prevista hasta la fecha, se impulsó la creación de una ley específica, que permitiera establecer reglas con mayor detalle y actualizadas para este régimen de propiedad. Por ello en 1999 fue promulgada la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal con el objetivo de garantizar tanto derechos como responsabilidades equitativas entre los condóminos.

Sin embargo desde el 2014 el marco jurídico relativo al régimen condominal así como a las unidades habitacionales no ha sido sustancialmente reformado, armonizado ni tampoco se ha creado un proyecto de ley unificado y de la mano del Gobierno de la Ciudad de México.



CUARTO.- 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).

La Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal ha realizado un estudio detallado de las reformas a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal presentadas en los últimos 10 años.

Dicho análisis ha revelado lo siguiente:

- 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.**
- 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.**
- La falta de una ruta legislativa integral que permita **coordinar el trabajo entre Congreso, Administración Pública y sociedad es la que ha limitado la posibilidad de atender de manera integral y definitiva las problemáticas que enfrentan las unidades habitacionales y el régimen condominal en la Ciudad de México.**



Tabla de productos legislativos (iniciativas y dictámenes) que no fueron dictaminados y/o discutidos en el pleno en los últimos 10 años para reformar la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal (2014 a 2024).

INICIATIVA	FECHA	PROMOVENTE	G.P.	COMISIÓN TURNADA	OBJETIVO (CONTENIDO/SINOPSIS)
INICIATIVAS PRESENTADAS HASTA EL 2024 (HASTA LA II LEGISLATURA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO)					
CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN PÁRRAFO SEGUNDO AL INCISO D) DEL ARTÍCULO 82 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL; SUSCRITA POR LA DIPUTADA MARIA GUADALUPE MORALES RUBIO, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA	27/02/2024	MARIA GUADALUPE MORALES RUBIO	MORENA	VIVIENDA	El objetivo de esta iniciativa de reforma consiste en que dentro de las facultades del Comité de Activación Física y Deporte se encuentre el poder sugerir a la Asamblea General la asignación de los espacios, en caso de que en los condominios no exista, a los cuales se pueda tener acceso para realizar las actividades físicas, deportivas o recreativas en las cuales los condóminos deseen participar.
INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 8 Y 9 DE LA LEY EN PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL	13/02/2024	LUISA ADRIANA GUTIÉRREZ UREÑA	PAN	VIVIENDA	El objetivo es que dentro de los requisitos para la constitución del régimen de propiedad en condominio sea necesario el aviso de terminación de obra y el aviso de uso y ocupación emitido por la Alcaldía correspondiente
INICIATIVAS PRESENTADAS EN EL 2023					
INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR LA QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL; SUSCRITA POR EL DIPUTADO LUIS ALBERTO CHAVEZ GARCIA, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCION NACIONAL	31/10/2023	DIPUTADO LUIS ALBERTO CHAVEZ GARCIA	PAN	COMISION DE VIVIENDA	Generar las condiciones y adecuaciones necesarias, para mantener la calidad de vida de los habitantes y asegurar el robustecimiento de la infraestructura pública para que sea suficiente a través de la garantía de compensación respecto de obras de construcción.
INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, EMANADA DEL PARLAMENTO DE MUJERES, POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 2, 3, 8, 9, 11, 12, 13, 33, 38 Y 87 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE VIVIENDA EN CONDOMINIO; SUSCRITA POR LA DIPUTADA ANA FRANCIS LÓPEZ BAYGHEN PATIÑO, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA	26/10/2023	DIPUTADA ANA FRANCIS LÓPEZ BAYGHEN PATIÑO	MORENA	COMISION DE VIVIENDA	Atender las problemáticas de los condominios como el suministro de servicios básicos como agua potable, electricidad o saneamiento, que afectan a las mujeres de manera desproporcionada; parapoder incluir políticas de vivienda más equitativas, medidas de seguridad mejoradas y programas de mantenimiento preventivo que reduzcan el impacto negativo en las mujeres y otros grupos vulnerables



Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominial.

<p>INICIATIVA CON 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 RENTA DE VIVIENDA DE CORTA ESTANCIA PARA TURISTAS; SUSCRITA POR EL DIPUTADO JESÚS SESMA SUÁREZ, INTEGRANTE DE LA ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA ALIANZA VERDE JUNTOS POR LA CIUDAD.</p>	26/10/2023	DIPUTADO JESÚS SESMA SUÁREZ	ALIANZA VERDE JUNTOS POR LA CIUDAD	VIVIENDA; OPINIÓN DE LA COMISIÓN DE TURISMO	CON DE LA DE	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
<p>INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE REFORMAN EL PRIMER PÁRRAFO Y EL INCISO A), DEL ARTÍCULO 82 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL; SUSCRITA POR LA DIPUTADA MARÍA GUADALUPE MORALES RUBIO, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA.</p>	19/07/2023	Diputada María Guadalupe Morales Rubio	MORENA	VIVIENDA.		Resaltar la importancia de la conservación de las áreas verdes y el promover el desarrollo de las azoteas verdes en los edificios, al mismo tiempo que promueve el reciclaje de residuos sólidos; para impulsar una convivencia sustentable en los condominios.
<p>- CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE ABROGA LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SE EXPIDE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA LA CIUDAD DE MÉXICO; SUSCRITA POR LA DIPUTADA LETICIA ESTRADA HERNÁNDEZ, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA.</p>	17/10/2023	Diputada Leticia Estrada Hernández	MORENA	VIVIENDA		Instrumentar un nuevo marco jurídico que atienda de forma efectiva las necesidades y problemáticas existentes en el régimen de propiedad en condominio de la Ciudad de México.
<p>DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON MODIFICACIONES QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS, A LA INICIATIVA CON 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, A EFECTO DE PREVENIR Y ELIMINAR ACTOS DE DISCRIMINACIÓN EN LOS CONDOMINIOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO</p>	14 / 02 / 2023	Diputada Marisela Zúñiga Cerón	COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS	DE VIVIENDA.		Hace hincapié derecho a la igualdad y no discriminación, realice las adecuaciones legales correspondientes a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Distrito Federal, para así garantizar que los reglamentos internos y demás que regulan la convivencia en los condominios de la Ciudad de México se apeguen a los principios que marca la Constitución Política de la Ciudad de México. Por ello, esta Dictaminadora considera procedente la propuesta de la Diputada promotora, y del estudio de las observaciones y opiniones recibidas, se realiza el presente dictamen con modificaciones.
<p>INICIATIVA - CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE ABROGA LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SE EXPIDE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA LA CIUDAD DE MÉXICO; SUSCRITA POR LA DIPUTADA LETICIA ESTRADA HERNÁNDEZ, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA.</p>	14/02/2023	Diputada Leticia Estrada Hernández	MORENA	VIVIENDA		- Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto regular la constitución, modificación, organización, funcionamiento, administración y extinción del Régimen de Propiedad en Condominio. Asimismo, regularán las relaciones entre las personas condóminas y/o poseedoras y entre éstas y su administración, estableciendo las bases para resolver las controversias con motivo de tales relaciones, mediante la conciliación y el arbitraje, a través de la Procuraduría Social de la Ciudad de México, sin perjuicio de la competencia que corresponda a otras autoridades judiciales o administrativas.



Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal.

"DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE VIVIENDA EN SENTIDO POSITIVO CON MODIFICACIONES A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE DEROGA EL INCISO f) FRACCIÓN I BIS DEL ARTÍCULO 9 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL	11/04/2023	DIPUTADA MARTHA SOLEDAD ÁVILA VENTURA	MORENA	VIVIENDA	DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE VIVIENDA EN SENTIDO POSITIVO CON MODIFICACIONES A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE DEROGA EL INCISO f) FRACCIÓN I BIS DEL ARTÍCULO 9 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL, PRESENTADA POR LA DIPUTADA MARTHA SOLEDAD ÁVILA VENTURA, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA."
INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA DE LOS DERECHOS DE IGUALDAD Y NO DISCRIMINACIÓN; SUSCRITA POR EL DIPUTADO FEDERICO DÓRING CASAR, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL.	23/02/2023	FEDERICO DÓRING CASAR	PAN	COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS	Se propone adicionar y modificar el texto de diversos dispositivos normativos de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, para que los administradores de los condominios, los propios condóminos, los poseedores y ocupantes del condominio, puedan acudir a la Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de México y al Consejo para Prevenir y Eliminar la Discriminación en la Ciudad de México, a solicitar una opinión jurídica sobre el Reglamento Interno de sus respectivos condominios, así como de las modificaciones que se pongan a consideración de los mismos.
INICIATIVAS PRESENTADAS EN EL 2022					
INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, QUE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y DE LA LEY DE LA PROCURADURÍA SOCIAL DEL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE ORGANIZACIÓN CONDOMINAL; SUSCRITA POR EL DIPUTADO GERARDO VILLANUEVA ALBARRÁN, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA.	15 DE FEBRERO 2022	Diputado Gerardo Villanueva Albarrán	MORENA	VIVIENDA	Busca facilitar la organización condominal para la constitución de la administración o, bien, del comité de administración respectivo, emanados ambos de la voluntad de la asamblea condominal; también se pretende que los esfuerzos pasados por conseguirla no se vean desperdiciados, al permitir la continuidad de los procesos interrumpidos mediante la vigencia del libro de actas. Al facilitarle los requisitos a los condóminos interesados en el bienestar común, sin perjuicio de la normativa aplicable ni de los derechos de los demás condóminos y habitantes, se coadyuva con el trabajo de la ProSoc en materia condominal.
INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE ABROGA LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SE EXPIDE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SE ABROGA LA LEY DE LA PROCURADURÍA SOCIAL DEL DISTRITO FEDERAL Y SE EXPIDE LA LEY DE LA PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Y SE MODIFICAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CULTURA CÍVICA.	17 DE FEBRERO 2022	Diputada Esperanza Villalobos Pérez	MORENA	VIVIENDA Y LA DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA	La presente iniciativa busca establecer las bases normativas de convivencia entre vecinos que cohabitan bajo un régimen de copropiedad. Para poder lograr su cometido, resulta indispensable establecer en la normativa diversas disposiciones que definan las directrices básicas de interacción, respetando los principios básicos de respeto irrestricto a los derechos de todas y todos.



Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominial.

INICIATIVA CON 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.	22 DE FEBRERO DE 2022	Diputada Gabriela Magos	María Salido Magos	PAN	VIVIENDA Y LA DE REGISTRAL, NOTARIAL Y TENENCIA DE LA TIERRA.	Busca reformar el Artículo 2 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, para establecer la definición legal de Unidad Habitacional, así como, adicionar un artículo 27 BIS procurando que las Alcaldías -en cumplimiento de sus obligaciones-, planeen y ejecuten un Programa Preventivo para el mejoramiento de los Servicios Urbanos, de esa manera procurar el Derecho a la Ciudad Habitable, cuidando de los Espacios Públicos; promoviendo su creación y regeneración en condiciones de calidad, de igualdad, de inclusión, accesibilidad y diseño universal, así como de apertura y de seguridad, tal y como señala en el texto Constitucional.
INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA LA FRACCIÓN X AL ARTÍCULO 31 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE PARTICIPACIÓN DE LAS PERSONAS JÓVENES EN LAS ASAMBLEAS GENERALES DE LOS CONDOMINIOS.	22 DE FEBRERO DE 2022	Miriam Cruz Flores	Valeria Flores	MORENA	COMISIÓN DE VIVIENDA, CON OPINIÓN DE LA COMISIÓN DE JUVENTUD.	La presente Iniciativa con proyecto de Decreto tiene por objeto adicionar una fracción X al artículo 31 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, a fin de establecer que en la celebración de las Asambleas Generales se garantice la participación de las personas jóvenes.
INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE DEROGA EL INCISO F) FRACCIÓN I BIS DEL ARTÍCULO 9 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL	17 DE MARZO DE 2022	Martha Avila Ventura	Soledad Ventura	MORENA	COMISIÓN DE VIVIENDA/ Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana.	La presente Iniciativa tiene por objeto facilitar el procedimiento para otorgar escrituras públicas de inmuebles bajo el Régimen de Propiedad en Condominio mediante la supresión del requisito que impone al propietario del inmueble la obligación de entregar a la alcaldía una copia de una póliza de fianza.
INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE ABROGA LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SE EXPIDE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SE ABROGA LA LEY DE LA PROCURADURÍA SOCIAL DEL DISTRITO FEDERAL Y SE EXPIDE LA LEY DE LA PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Y SE MODIFICAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CULTURA CÍVICA	06 DE JULIO DE 2022	Esperanza Villalobos Pérez		MORENA	COMISIÓN DE VIVIENDA; CON OPINIÓN DE LA COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	El proyecto de Ley que se presenta tiene como principal objetivo establecer las facultades de la Procuraduría Social, y las de los funcionarios que la integran, además de expedir normas de carácter adjetivo y sustantivo para los sujetos de la ley. La presente iniciativa busca establecer las bases normativas de convivencia entre vecinos que cohabitan bajo un régimen de copropiedad. Para poder lograr su cometido, resulta indispensable establecer en la normativa diversas disposiciones que definan las directrices básicas de interacción, respetando los principios básicos de respeto irrestricto a los derechos de todas y todos-
INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DEL RÉGIMEN PATRIMONIAL Y DEL SERVICIO PÚBLICO, Y DE LA LEY DEL DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA DE LOS DERECHOS DE IGUALDAD Y NO DISCRIMINACIÓN	20 de julio 2022	María Gabriela Salido Magos		PAN	COMISIONES UNIDAS REGISTRAL, NOTARIAL Y TENENCIA DE LA TIERRA Y LA DE VIVIENDA; CON OPINIÓN DE LA COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS	El objetivo de la presente iniciativa, en primer término, es establecer en la ley que los concesionarios y permisionarios, ya sea de bienes del dominio público del uso común, y prestadores de servicios públicos, cumplan con el derecho a la igualdad y la no discriminación, y de todos los derechos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los tratados y otros instrumentos internacionales celebrados por el Estado mexicano, en la Constitución Política de la Ciudad de México y en todas las disposiciones legales aplicables.
Iniciativa con 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, a efecto de prevenir y eliminar actos de discriminación en los condominios de la Ciudad de México	13 JULIO 2022	Maricela Cerón	Zuñiga Cerón	MORENA	COMISIÓN DE VIVIENDA; CON OPINIÓN DE LA COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS.	Modificar diversas disposiciones de la Ley de Propiedad en Condominio del Distrito Federal, a fin de garantizar que los reglamentos internos que regulan la convivencia en los condominios de la Ciudad de México, no contengan disposiciones discriminatorias y estén apegados a los principios que marca la Constitución Política de la Ciudad de México.



Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominial.

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 27, 43 Y 75 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL ASÍ COMO EL ARTÍCULO 32 DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.	29 SEPTIEMBRE 2022	Daniela Gicela Alvarez Camacho	ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA CIUDADANA	COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y LA DE NORMATIVIDAD, ESTUDIOS Y PRÁCTICAS PARLAMENTARIAS; CON OPINIÓN DE LA COMISIÓN DE ALCALDÍAS Y LÍMITES TERRITORIALES.	Apoyar a los vecinos de las Unidades Habitacionales de la Ciudad de México, para que las personas administradoras y representantes de los condóminos, puedan gestionar diversos recursos y programas directamente, ante las alcaldías de la Ciudad de México y que sus unidades habitacionales cuenten con el mantenimiento adecuado y correcto.
INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE MODIFICA LA DENOMINACIÓN DEL TÍTULO QUINTO Y SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL	4 OCTUBRE 2022	LETICIA ESTRADA HERNÁNDEZ	MORENA	COMISIÓN DE VIVIENDA; CON OPINIÓN DE LA COMISIÓN DE REGISTRAL, Y NOTARIAL Y TENENCIA DE LA TIERRA.	La presente iniciativa plantea una reforma integral al Título Quinto de la Ley de Propiedad en Condominios de Inmuebles para el Distrito Federal (LPCIDF), que regula las Unidades Habitacionales y Condominios de Interés Social. Se propone actualizar las disposiciones jurídicas relacionadas a la participación de asambleas, procesos organizativos y el ejercicio de cargos de representación popular en esta modalidad de propiedad en condominio. También se busca fortalecer la protección y salvaguardar de los derechos sociales de los habitantes de los mimos. Es de resaltar que el presente instrumento legislativo se construyó derivado de peticiones y necesidades ciudadanas en la materia.
PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE MODIFICA LA DENOMINACIÓN, SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL	20/10/2022	ADRIANA MARÍA GUADALUPE ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA	MORENA	VIVIENDA	La Ciudad de México requiere una actualización de su Ley en la materia de derechos humanos que garantice el derecho a la vivienda.
PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE ABROGA LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SE EXPIDE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA LA CIUDAD DE MÉXICO	10/11/2022	A DIPUTADA VALENTINA BATRES GUADARRAMA	MORENA	VIVIENDA	Se dotará de sentido a la legislación, otorgando certidumbre jurídica a las partes, con el conocimiento pleno de los derechos y obligaciones específicas para cada una, así como la obligación del Estado en cuanto a ser garante de su cumplimiento.
CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE MODIFICAN LOS ARTÍCULOS 33 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA LA CIUDAD DE MÉXICO; Y 32 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO; SUSCRITA POR EL DIPUTADO DIEGO ORLANDO GARRIDO LÓPEZ, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL.	06/12/2022	DIEGO ORLANDO GARRIDO LÓPEZ	PAN	COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y LA DE SEGURIDAD CIUDADANA.	La presente iniciativa tiene como objetivo el de otorgar a la Secretaría de Seguridad Ciudadana la facultad acceder a las unidades habitacionales ante el llamado de auxilio de cualesquiera de sus habitantes; con la única consigna de proporcionar atención en materia de seguridad, prevención de delitos y procuración de justicia; sin necesidad de la intervención del Administrador.
CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL CUAL SE ADICIONAN LA FRACCIÓN XI, LOS PÁRRAFOS TERCERO Y CUARTO DEL ARTÍCULO 21 Y EL PÁRRAFO CUARTO DEL ARTÍCULO 23 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN EL INTERIOR DE UNIDADES HABITACIONALES; SUSCRITA POR LA DIPUTADA MAXTA IRAÍS GONZÁLEZ CARRILLO, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL.	14/12/2022	MAXTA IRAÍS GONZÁLEZ CARRILLO	PRI	COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y LA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA LOCAL.	Propone adicionar la fracción XI del artículo 21 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, para prohibir a los condóminos, poseedores y en general a toda persona y habitantes del condominio de uso habitacional la venta al interior o el exterior de la vivienda de cualquier tipo de bebida alcohólica.



Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal.

INICIATIVAS PRESENTADAS EN EL 2021					
N PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 43, FRACCIÓN XIX, Y SE DEROGAN EL PÁRRAFO SEGUNDO, FRACCIONES I, II Y III, Y EL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 88 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL	11/03/2021	FERNANDO JOSÉ ABOITZ SARO	ENCUENTRO SOCIAL.	COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA.	Cuotas son obligatorias, existen condóminos que incumplen con ellas. Por tal motivo, la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal faculta al Administrador a iniciar los procedimientos administrativos o judiciales que procedan contra los condóminos, poseedores, habitantes en general
INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN PÁRRAFO AL ARTÍCULO 19 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL	18/03/2021	Leonor Gómez Otegui	SIN PARTIDO	COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA.	La presente iniciativa tiene como objetivo lograr mayor seguridad para todas las personas que viven en condominios y que los administradores tengan un mejor control para bien de los propietarios condóminos de quién está haciendo uso, goce
INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 28 DE LA LEY DE CULTURA CÍVICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y LA FRACCIÓN IX DEL ARTÍCULO 21 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL	18/03/2021	Carlos Hernández Mirón	MORENA	COMISIONES DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA Y LA DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA.	En materia de protección de animales de compañía quienes son actualmente reconocidos en la ley como seres sintientes, por lo cual se considera adecuado agregar esta palabra, así como se incluye a las áreas comunes de los inmuebles constituidos en régimen condominal, esto en concordancia con la Ley De Propiedad En Condominio De Inmuebles Para El Distrito Federal vigente y con el objetivo de proporcionar una cobertura más amplia a la seguridad de las personas a habitantes de la Ciudad de México en inmuebles de esta naturaleza.
PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE ADICIONA EL ARTÍCULO 19 BIS, LA FRACCIÓN XXXI AL ARTÍCULO 43, Y SE REFORMA EL PÁRRAFO PRIMERO AL ARTÍCULO 87; DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL	25/03/2021	JOSÉ DE JESUS MARTÍN DEL CAMPO CASTAÑEDA.	SIN PARTIDO	COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA.	Propone incluir en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal la obligación de que los condóminos informen a los demás, a través del administrador, cuando decidan arrendar, ceder en comodato o enajenar su propiedad, incluyendo fechas de inicio y fin, si corresponde. También establece el derecho de los condóminos de acudir a la Procuraduría Social para denunciar el incumplimiento de esta obligación, con la posibilidad de imponer sanciones en caso necesario.
PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 21 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL	08/04/2021	JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ DÍAZ DE LEÓN	MORENA	COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA	Es importante que sea controlada la contaminación generada por ruido durante el desarrollo de reuniones en terraza o azoteas comunes al establecer hipótesis normativas que otorguen herramientas que ayuden a regular este problema y así beneficiar a la sociedad en su conjunto.
PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS 16 Y 31 DE LA LEY DE LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL	29/04/2021	JOSÉ DE JESUS MARTÍN DEL CAMPO CASTAÑEDA.	SIN PARTIDO	COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA LOCAL	La ley tiene como función regular las relaciones entre los condóminos y/o, poseedores y entre éstos y su administración, establecer las bases para resolver las controversias mediante la conciliación y el arbitraje, a través de la Procuraduría Social de la Ciudad de México, sin perjuicio de la competencia que corresponda a otras autoridades judiciales o administrativas.
INICIATIVAS PRESENTADAS EN EL 2020					
CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE ABROGA LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SE EXPIDE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA LA CIUDAD DE MÉXICO	15/07/2020	LETICIA ESTRADA HERNÁNDEZ	MORENA	COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA	Regular la constitución, modificación, organización, funcionamiento, administración y extinción del régimen de propiedad en condominio y regular las relaciones entre las personas condóminas y/o poseedoras y entre éstas y su administración, establecer las bases para resolver las controversias, conciliar y arbitrar mediante la Procuraduría Social de la Ciudad de México o en lo que compete a otras autoridades judiciales o administrativas.



Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal.

<p>INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA Y ADICIONA EL ARTÍCULO 1, INCISO III, ADICIONA EL ARTÍCULO 50 NUMERAL III, INCISO K, Y SE ADICIONA EL NUMERAL VIII DEL ARTÍCULO 116, DE LA LEY DE LA LEY DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO; SE ADICIONA UN TERCER PÁRRAFO AL ARTÍCULO 9, DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL; Y SE REFORMA Y ADICIONAN LOS INCISOS X, XX DEL ARTÍCULO 3, Y SE REFORMA Y ADICIONA EL ARTÍCULO 65 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.</p>	05/08/2020	FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO	ENCUENTRO SOCIAL	Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda.	Se propone reformar los artículos 40, 43 fracción IX, y 55 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.
<p>- CON PROYECTO DE DECRETO, POR LA QUE ABROGA LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SE EXPIDE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Y SE MODIFICAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE LA PROCURADURÍA SOCIAL, LA LEY DE CULTURA CÍVICA Y EL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO; SUSCRITA POR LOS DIPUTADOS TEMISTOCLES VILLANUEVA RAMOS, JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ DÍAZ DE LEÓN, Y LA DIPUTADA ESPERANZA VILLALOBOS PÉREZ, INTEGRANTES DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA.</p>	19/08/2020	ESPERANZA VILLALOBOS PÉREZ	MORENA	COMISIONES DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y LA DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	Con el propósito de realizar una reforma acorde a la sociedad actual y fomentar la participación de las personas condóminas en los procesos internos de sus viviendas, pero destacando las de interés social y popular, se propone la expedición de esta nueva Ley que garantice la operatividad de estos nuevos mecanismos y sanciones descritos en esta nueva ley, como se aprecia en el siguiente cuadro comparativo.
<p>INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL.</p>	12/08/2020	GUADALUPE AGUILAR SOLACHE	MORENA	Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda.	Se propone que se extinga el Régimen de Propiedad en Condominio o afectar el dominio del inmueble, ya que constituyen actos que por su naturaleza requieren de un tratamiento distinto. Asimismo, se supedita la realización de reuniones virtuales a la accesibilidad a internet de las partes, pues resulta indispensable contar con este servicio para poder llevarlas a cabo.
<p>- CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE REFORMA LOS ARTÍCULOS, 2°, 8°, FRACCIÓN VI, 9°, 12 Y 13 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DEL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE CONDOMINIO FAMILIAR; SUSCRITA POR EL DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO, INTEGRANTE DE LA ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA DE ENCUENTRO SOCIAL.</p>	19/08/2020	FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO	ENCUENTRO SOCIAL	Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda.	Se pretende de igual forma, que las familias que constituyan el condominio familiar, tengan acceso a los diversos programas para el mantenimiento de sus unidades habitacionales, permitiendo que los espacios que habitan tengan un mayor número de años de vida útil, convirtiéndose en espacios habitables donde las familias puedan desarrollar sus capacidades en condiciones óptimas.
<p>CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL; SUSCRITA POR EL DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO, INTEGRANTE DE LA ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA DE ENCUENTRO SOCIAL.</p>	08/09/2020	FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO	ENCUENTRO SOCIAL	Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda.	Adicionar al Artículo 6, Apartado B de la Constitución Política de la Ciudad de México el derecho a la integridad moral, como un elemento adicional del derecho a la integridad personal, para que ninguna persona sea humillada ni agredida en este ámbito y tampoco sufra algún menoscabo en su conciencia, valores o creencias.

Iniciativa Con Proyecto De Decreto Por La Que Abroga La Ley De Propiedad En Condominio De Inmuebles Para El Distrito Federal Y Se Expide La Ley De Propiedad En Condominio De Inmuebles De La Ciudad De México, Y Se Modifican Diversas Disposiciones De La Ley De La Procuraduría Social, La Ley De Cultura Cívica Y El Código Civil Para La Ciudad De México	16/10/2020	José Luis Rodríguez Díaz de León y Temístocles Villanueva Ramos	MORENA	Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda.	Expedir una nueva Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles en la Ciudad de México, regulando alquileres temporales como Airbnb, promoviendo el respeto a las áreas comunes, y estableciendo conciliación y arbitraje a través de PROSOC. Además, se proponen reformas al Código Civil y la Ley de Cultura Cívica para mejorar la convivencia en propiedades en condominio.
INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL	22/10/2020	Paula Adriana Soto Maldonado	MORENA	Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda.	La ley no prevé situaciones de emergencia, como la actual emergencia sanitaria, por lo que es necesario ampliar las formas de reunión de los condóminos, que van de las presenciales a las virtuales o remotas
Iniciativa con proyecto de decreto por la que se reforman diversas disposiciones de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, en materia de garantías para la construcción	29/10/2020	José Luis Rodríguez Díaz de León y Temístocles Villanueva Ramos	MORENA	Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda.	Mejorar la organización y participación de los condóminos, garantizar la transparencia en la administración y asegurar el pago de cuotas. Sin embargo, señala que algunos requisitos, como la fianza exigida a constructoras, aún presentan dificultades que necesitan ser abordadas. Dada la expansión urbana de la Ciudad de México y el crecimiento poblacional, el régimen condominal es crucial para el desarrollo de vivienda segura y eficiente, por lo que es necesario actualizar las leyes que lo rigen.
INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL	10/11/2020	Nazario Norberto Sánchez	MORENA	Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda.	Adecuar los ordenamientos normativos que rigen la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, a lo mandado en la Constitución Política de la Ciudad de México, para que las Instituciones y actores que de una u otra manera intervienen en la misma, adecuen su funcionamiento a los derechos que nuestra Carta Magna Local mandata en dicha materia.
INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA DENOMINACIÓN Y DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL	24/11/2020	VALENTINA BATRES GUADARRAMA	MORENA	Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda.	Coadyuvar en el ámbito legislativo a promover una cultura condominal distinta, y se resignifique la figura del régimen de propiedad en condominio, a partir de la idea de un lugar común que, en la medida de lo posible, sea un lugar que cumpla con los ejes rectores de una vivienda adecuada, tales como: la habitabilidad, la seguridad jurídica, los gastos soportables, el acceso a los servicios, entre otros.
INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA Y SE LE AGREGA UN PÁRRAFO AL ARTÍCULO 27 Y SE REFORMA Y SE AGREGA UN PÁRRAFO A LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 75 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SE REFORMA LA FRACCIÓN VI DEL ARTÍCULO 32 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.	24/11/2020	PABLO MONTES DE OCA DEL OLMO	PAN	Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y Vivienda.	Busca ayudar a atender este problema urgente para que a solicitud de los administradores y con el permiso de los vecinos, las policías preventivas puedan realizar rondines de seguridad y en su caso detenciones dentro de estas zonas. Una iniciativa que busca ayudar a las cerca de las más de dos mil doscientas unidades habitacionales que hay en la Ciudad de México.
PROYECTO DE DECRETO, QUE REFORMA Y ADICIONA LOS ARTÍCULOS 27 Y 75 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL	11/12/2020	LEONOR GÓMEZ OTEGUI.	SIN PARTIDO	COMISIÓN DE IGUALDAD DE GÉNERO.	Promover el acceso a toda la información relacionada con la aplicación de los recursos públicos asignados a las propiedades en condominio a cargo de las demarcaciones territoriales y demás autoridades de la administración pública.
INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE ABROGA LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SE EXPIDE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES DE LA CIUDAD DE MÉXICO	03/12/20	MARTHA SOLEDAD ÁVILA VENTURA, LETICIA ESTRADA HERNANDEZ, VALENTINA VALIA BATRES GUADARRAMA, JOSÉ LUIS RODRIGUEZ DIAZ DE LEON,	MORENA, ENCUENTRO SOCIAL	COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA	Tiene por objeto regular la constitución, modificación, organización, funcionamiento, administración y extinción del régimen de propiedad en condominio y regular las relaciones entre las personas condóminas y/o poseedoras y entre éstas y su administración.



**Comisión de
Unidades Habitacionales y
Régimen Condominial.**

		FERNANDO JÓSE ABOITZ SARO			
CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE MODIFICA LA FRACCIÓN VIII Y SE ADICIONA LA FRACCIÓN IX, RECORRIÉNDOSE LAS SUBSECUENTES DEL ARTÍCULO 21; SE ADICIONA LA FRACCIÓN XXI Y SE RECORRE LA SUBSECUENTE DEL ARTÍCULO 33 Y SE ADICIONAN LAS FRACCIONES XXXI, XXXII Y XXXIII AL ARTÍCULO 43, TODOS DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL; SUSCRITA POR LA DIPUTADA LETICIA ESTHER VARELA MARTÍNEZ, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA.	29/09/2020	LETICIA ESTHER VARELA MARTÍNEZ	MORENA	COMISIÓN DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA.	La presente iniciativa tiene como objetivo lograr mayor seguridad para todas las personas que viven en condominios y que los administradores tengan un mejor control para bien de los propietarios condóminos de quién está haciendo uso, goce y disfrute del bien privativo. De igual forma se disminuirían casos de encubrimiento por la posible comisión de delitos.
INICIATIVAS PRESENTADAS EN EL 2017					
INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ABROGA LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SE CREA LA NUEVA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, Y SE REFORMAN Y ADICIONAN DISPOSICIONES A LA LEY DEL NOTARIADO Y LEY DE LA PROCURADURÍA SOCIAL AMBAS PARA EL DISTRITO FEDERAL Y LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO	14/12/2017	Dunia Ludlow Deloya	PRI	VIVIENDA	Se considera la necesidad de contar con un marco legal idóneo que regule, ordene y favorezca la sana convivencia en las unidades habitacionales, bajo el régimen de propiedad en condominio, tomando en cuenta las características y necesidades de la población que habita en ellas.
INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ABROGA LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SE CREA LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA LA CIUDAD DE MÉXICO; QUE PRESENTA EL DIPUTADO LUIS ALBERTO MENDOZA ACEVEDO, DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL.	25/07/2017	LUIS ALBERTO MENDOZA ACEVEDO	PAN	COMISIONES DE UNIDAS DE VIVIENDA Y DE DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA URBANA.	La iniciativa tiene como finalidad instrumentar un nuevo marco jurídico que atienda de forma efectiva las necesidades y problemáticas existentes en el régimen de propiedad en condominio de la Ciudad de México.
INICIATIVAS PRESENTADAS EN EL 2015					
"Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma el artículo 9 fracción I de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal"	12/11/2015	Víctor Hugo Romo Guerra	PRD		Evidenciar cómo esta modificación ha favorecido proyectos inmobiliarios sin un adecuado control y sin garantizar las medidas de mitigación de impacto urbano, afectando el desarrollo ordenado en ciertas áreas de la Ciudad de México. Se destaca la necesidad de revertir esta reforma para asegurar que las construcciones cumplan con las regulaciones necesarias y se proponga una nueva iniciativa que restablezca estas obligaciones.



Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominial.

INICIATIVAS PRESENTADAS EN EL 2014					
INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMA LA FRACCIÓN IX DEL ARTÍCULO 21, EL ARTÍCULO 22, EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 29 Y LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 38 Y SE ADICIONAN LOS INCISOS A), B) Y C) DE LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 38 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL.	23/04/2014	Armando Tonatíuh González Case	PRI	VIVIENDA	Falta de pago de cuotas, conflictos con administradores y afectaciones a la tranquilidad. Las demarcaciones con más morosidad fueron Iztapalapa, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo. Ese año, había 1,349 administradores registrados, la mayoría internos, y la Ley de Propiedad en Condominio regulaba la gestión y resolución de conflictos mediante conciliación.
DICTAMEN A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE ORGANIZACIÓN CONDOMINIAL.	09/06/2014	Dione Anguiano Flores	PRD	VIVIENDA	Los condóminos, podrán solicitar por sí mismos o a través de la Procuraduría, la intervención de otra autoridad a efecto de obtener dictamen de resistencia estructural, protección civil o de otra naturaleza que se estime necesario"La Procuraduría, de acreditarse alguno de los supuestos establecidos en el párrafo anterior y una vez emitida la resolución administrativa que cause estado, a petición de parte, podrá revocar el registro emitido.
INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 9 DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL; QUE PRESENTA EL DIPUTADO GABRIEL GÓMEZ DEL CAMPO GURZA, DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL.	23/09/2014	GABRIEL GÓMEZ DEL CAMPO GURZA	PAN	VIVIENDA	El objetivo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es regular la planeación, zonificación y administración del uso de suelo en el Distrito Federal, mediante instrumentos como programas de desarrollo urbano y normas de ordenación. La ley también establece el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, encargado de resguardar y expedir certificados de zonificación. Se busca evitar abusos en desarrollos inmobiliarios y asegurar que los notarios públicos verifiquen el cumplimiento de las normas de uso de suelo antes de formalizar actos jurídicos traslativos de dominio, para garantizar un desarrollo urbano ordenado y legal.
INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSOS ARTÍCULOS DE CÓDIGOS Y LEYES LOCALES, QUE DETERMINAN SANCIONES Y MULTAS ADMINISTRATIVAS, CONCEPTOS DE PAGO Y MONTOS DE REFERENCIA, PARA SUSTITUIR AL SALARIO MÍNIMO POR LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DE MANERA INDIVIDUAL O POR MÚLTIPLOS DE ÉSTA.	30/10/2014	Jefe de Gobierno Miguel Ángel Mancera	PRD		Exponer las acciones y acuerdos impulsados por el Ejecutivo Federal y el Gobierno del Distrito Federal para incrementar el salario mínimo de manera responsable, buscando reducir la desigualdad social y mejorar el poder adquisitivo de la clase trabajadora sin afectar la estabilidad económica del país. Se propone desvincular el salario mínimo como referencia en sanciones y pagos administrativos mediante la creación de la Ley de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, con la colaboración de la Asamblea Legislativa para reformar las normas locales que lo mencionan.
DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS COMISIONES UNIDAS DE PRESUPUESTO Y CUENTA PÚBLICA, DE HACIENDA Y DE ASUNTOS LABORALES Y PREVISIÓN SOCIAL, RELATIVO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSOS ARTÍCULOS DE CÓDIGOS Y LEYES LOCALES, QUE DETERMINAN SANCIONES Y MULTAS ADMINISTRATIVAS, CONCEPTOS DE PAGO Y MONTOS DE REFERENCIA, PARA SUSTITUIR AL SALARIO MÍNIMO POR LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DE MANERA INDIVIDUAL O POR MÚLTIPLOS DE ÉSTA.	25/11/2014	Jefe de Gobierno Miguel Ángel Mancera	PRD	COMISIONES UNIDAS DE PRESUPUESTO Y CUENTA PÚBLICA, DE HACIENDA Y DE ASUNTOS LABORALES Y PREVISIÓN SOCIAL	Exponer las acciones y acuerdos impulsados por el Ejecutivo Federal y el Gobierno del Distrito Federal para incrementar el salario mínimo de manera responsable, buscando reducir la desigualdad social y mejorar el poder adquisitivo de la clase trabajadora sin afectar la estabilidad económica del país. Se propone desvincular el salario mínimo como referencia en sanciones y pagos administrativos mediante la creación de la Ley de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, con la colaboración de la Asamblea Legislativa para reformar las normas locales que lo mencionan.



QUINTO.- La creación de una Comisión específica por primera vez en toda la historia parlamentaria del Congreso para las Unidades Habitacionales y Régimen Condominal como reconocimiento a la dimensión de los retos y las oportunidades en la materia.

Producto de los retos a los que se enfrenta la Ciudad de México, la Junta de Coordinación Política de la III Legislatura del Congreso de la CDMX emitió el ACUERDO AC/CCDMX/III/JUCOPO/1A/008/2024, POR EL QUE SE APRUEBA LA CREACION E INTEGRACIÓN DE COMISIONES ORDINARIAS Y COMITÉS DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, QUE FUNCIONARÁN DURANTE LA III LEGISLATURA, en el cual se creó por primera vez en toda la historia parlamentaria de la Ciudad de México una Comisión dedicada a las Unidades Habitacionales y al Régimen Condominal, la Comisión quedo formalmente instalada el 21 de septiembre de 2024.

En este sentido esta Comisión tiene la oportunidad de no repetir la praxis anterior a fin de poder hacer las cosas de diferente manera y sobre todo darle a la ciudadanía una nueva ley que brinde las herramientas necesarias para la administración pública pueda atender de forma eficiente cada una de las demandas sociales y que de la mano de un proceso democrático y participativo involucre a toda la ciudadanía y con ello crear una nueva cultura en materia de convivencia y vivienda condominal que garantice una vida armónica pero también que valore el colectivismo social.



SEXTO.- Iniciativas turnadas a la Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominial durante la III Legislatura.

Hasta la fecha se han turnado las siguientes iniciativas:

INICIATIVA	FECHA TURNO	PROMOVENTE	GP	CONTENIDO
Iniciativa con 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	18/09/24	Dip. Valentina Batres Guadarrama	MORENA	Propone un nuevo concepto, así como un capítulo nuevo a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal relacionado con la figura del Condominio Familiar.
Iniciativa con 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 RENTA DE VIVIENDA DE CORTA ESTANCIA PARA TURISTAS	24/09/24	Dip. Jesús Sesma Suárez y varias diputadas y diputados	PVEM	Se reforma el inciso b) fracción II del artículo 5; se adiciona la fracción X al artículo 9; se adiciona una fracción X al artículo 16; se adicionan las fracciones XII y XIII al artículo 21; y, se reforma la fracción XXI y se adiciona una fracción XXII al artículo 33; todos de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal. Con el objetivo de regular la renta de viviendas de corta estancia con fines turísticos en la Ciudad de México. Busca establecer restricciones claras, como el requerimiento de aprobación por parte de la Asamblea General de Condóminos, la limitación de hasta un 20% de unidades destinadas a este uso por condominio y condiciones específicas como el registro ante la Secretaría de Turismo. Estas medidas pretenden mitigar los impactos negativos en las comunidades condominales, tales como el ruido, el incremento de residuos y el desplazamiento de residentes, alineándose con prácticas internacionales de regulación de este fenómeno.
Iniciativa con proyecto de decreto por el que se modifica el segundo párrafo del artículo 76 y la denominación del título, se adiciona un último párrafo al artículo 2, un último párrafo al artículo 8, una fracción 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	28/09/24	Dip. Paulo Emilio García González	MORENA	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. Con el propósito de atender problemáticas relacionadas con la administración, mantenimiento y calidad de vida en unidades habitacionales. Propone nuevas disposiciones para clasificar y gestionar unidades de alta densidad, fomentar una mayor participación ciudadana, garantizar el acceso a servicios públicos y mejorar la infraestructura. Además, establece mecanismos para priorizar acciones en beneficio de grupos vulnerables, asegurando un uso eficiente de recursos presupuestales y promoviendo una gestión más equitativa y sostenible de los espacios urbanos.



Cabe mencionar que previo a la presentación de este acuerdo, se tuvo reuniones con los asesores y diputados a fin de comunicarles la intención de la creación de una nueva ley de propiedad en condomino así como del mecanismo por el cual sus iniciativas presentadas tendrían respuesta, motivo por el cual todos los promoventes que a la fecha presentaron iniciativas se mostraron de acuerdo así como con entusiasmo por ser parte de los trabajos subsecuentes en la creación de la ley de mérito.

SÉPTIMO.- Análisis y diagnóstico de los cambios en la organización de la Administración Pública.

En el contexto actual, las dependencias gubernamentales enfocadas en la vivienda están atravesando diversos procesos de transición a causa del cambio de legislatura y administración en el gobierno de la Ciudad de México.

Tal es el caso de los cambios en el Gabinete de la Ciudad de México para el presente sexenio en materia de Unidades Habitacionales, donde la Lic. María Guadalupe Chávez Contreras, fue designada como Coordinadora General de Unidades Habitacionales de la Secretaría de Vivienda el pasado 23 de octubre de 2024.

En este sentido y previo a la elaboración del presente acuerdo se tuvo una reunión de trabajo y acercamiento con la funcionaria en comento, donde se concluyó que es necesaria la actualización del marco jurídico relativo a las unidades habitacionales así como la coordinación eficaz entre congreso y gobierno en la elaboración de un nuevo proyecto que atienda y de solución a los múltiples problemas así como pueda



OCATVO. – Facultad jurídica constitucional y reglamentaria de la Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condomina, del Congreso de la Ciudad de México, para la emisión del presente acuerdo.

La Constitución Política de la Ciudad de México establece en el artículo 9, apartado E:

E. Derecho a la vivienda

- 1. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.*
- 2. Las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos, conexión a la red de agua potable, captadores de agua pluvial y sistemas que permitan su rehuso y saneamiento, energía y servicios de protección civil.*
- 3. Se impulsarán planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda.*
- 4. Se adoptarán medidas, de conformidad con la ley, contra el desalojo arbitrario e ilegal de los ocupantes de la vivienda.*
- 5. Las Unidades Habitacionales tendrán un presupuesto público para fortalecer su mejoramiento y mantenimiento, priorizando las de interés social, cuya asignación en cada ejercicio presupuestal será determinada de conformidad con las reglas de operación que se emitan.*

La premisa constitucional establece que el derecho humano a la vivienda se aplica tanto para quienes son titulares de una vivienda o incluso para quienes carecen de ella, toda vez que **este derecho genera la obligación para las autoridades de realizar diversas acciones con el fin de lograr la ejercibilidad en plenitud de este derecho.** Lo anterior se configura dentro de lo que también establece el marco federal, en especial la Ley de Vivienda reglamentaria del artículo 4° de la Constitución Federal así como en el significado y alcances del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales cuando establece la obligación de los Estados parte de implementar las medidas necesarias para hacer efectivo el derecho fundamental a una vivienda adecuada.



En esta lógica de ideas esta Comisión también ha observado los lineamientos específicos en la materia emitidos por los órganos competentes para la interpretación de los instrumentos internacionales, como es la Observación General N° 4 (1991) del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas que versa precisamente sobre *los aspectos que deben ser tomados en cuenta en cualquier contexto determinado (seguridad jurídica de la tenencia, disponibilidad de servicios materiales, facilidades infraestructura, gastos soportables, habitabilidad, asequibilidad, lugar, adecuación cultural)* a fin de tener claridad sobre el núcleo esencial del derecho a la vivienda. En este sentido, tales consideraciones ya han sido sostenidas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la Tesis:

*Registro digital: 2006169
Instancia: Suprema Corte de Justicia de la Nación
Décima Época
Materia(s): Constitucional
Tesis: 1a. CXLVI/2014 (10a.)
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Tipo: Tesis Aislada*

***DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA.
ALCANCE DEL ARTÍCULO 4o., PÁRRAFO SÉPTIMO, DE LA
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.***

Si bien es cierto que el citado derecho fundamental, reconocido en el artículo 4o., párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tuvo como origen el deseo de satisfacer una necesidad colectiva, también lo es que no puede limitarse a ser un derecho exclusivo de quienes son titulares de una vivienda popular o incluso carecen de ella; esto es, el derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa protege a todas las personas y, por tanto, no debe ser excluyente. Ahora bien, lo que delimita su alcance es su contenido, pues lo que persigue es que los ciudadanos obtengan lo que debe entenderse por una vivienda adecuada, lo cual no se satisface con el mero hecho de que las personas tengan un lugar para habitar, cualquiera que éste sea; sino que para que ese lugar pueda considerarse una vivienda adecuada, debe cumplir necesariamente con un estándar mínimo, el cual ha sido definido por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas en la Observación General No. 4 (1991) (E/1992/23), al interpretar el artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 1981, ya que en caso contrario no se daría efectividad al objetivo perseguido por el constituyente permanente. De forma que lo que dispone el artículo 4o. de la Constitución Federal constituye un derecho mínimo, sin que obste reconocer que los grupos más vulnerables requieren una



protección constitucional reforzada y, en ese tenor, es constitucionalmente válido que el Estado dedique mayores recursos y programas a atender el problema de vivienda que aqueja a las clases más necesitadas, sin que ello implique hacer excluyente el derecho a la vivienda adecuada.

Amparo directo en revisión 3516/2013. Ricardo Javier Moreno Padilla y otro. 22 de enero de 2014. Mayoría de cuatro votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Disidente: José Ramón Cossío Díaz, quien reservó su derecho a formular voto particular. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretaria: Rosa María Rojas Vértiz Contreras.

Como resultado de esta operación lógica jurídica se puede concluir que en la elaboración del presente acuerdo, nuestra democracia constitucional establece, promueve y reconoce que siendo el Congreso de la Ciudad de México una autoridad, tiene la obligación de realizar todas las acciones que sean necesarias y estén dentro del ámbito de sus competencias como lo serían la **emisión del presente acuerdo para reformar y crear un marco jurídico actualizado con la finalidad de salvaguardar y garantizar el ejercicio efectivo del derecho a la vivienda.**

Lo anterior de conformidad con el artículo 29 apartado D de la Constitución Política de la Ciudad de México que establece:

D. De las competencias del Congreso de la Ciudad de México

El Congreso de la Ciudad de México tendrá las siguientes competencias legislativas:

- a) *Expedir y reformar las leyes aplicables a la Ciudad de México en las materias conferidas al ámbito local, por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en las que se ejerzan facultades concurrentes, coincidentes o de coordinación con los poderes federales y las que no estén reservadas a la Federación, así como las que deriven del cumplimiento de los tratados internacionales en materia de derechos humanos y todas aquellas que sean necesarias, a objeto de hacer efectivas las facultades concedidas a las autoridades de la Ciudad;*
- b) *– r) ...*



NOVENO. - Aunado a lo anterior, el Reglamento del Congreso de la Ciudad de México otorga y reconoce la facultad de las Comisiones para la elaboración de acuerdos, así como de mecanismos para la dictaminación de las iniciativas, incluso aún y cuando el plazo legal inicial y la prórroga hayan concluido, lo anterior de conformidad con el **artículo 260 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México que establece:**

Artículo 260. Todo asunto turnado a una o más Comisiones lo deberán resolver, dentro de un término de cuarenta y cinco días hábiles, a partir de la recepción formal del asunto, con las salvedades que este Reglamento establece.

El dictamen se presentará para su discusión ante el Pleno, en el plazo referido en el párrafo anterior, salvo prórroga debidamente fundamentada que apruebe el Pleno o la Comisión Permanente a petición de la o las dictaminadoras, por un término adicional de la misma duración.

Los asuntos no resueltos en los términos referidos en este artículo se tendrán por concluidos; sin perjuicio que la o las Comisiones puedan retomar su estudio y resolución cuando lo autoricen sus miembros a través de la emisión del dictamen correspondiente.

Por tanto el que las y los integrantes de la presente Comisión propongan, acuerden y resuelvan, dictaminar mediante un sólo producto legislativo las iniciativas que se han turnado a la fecha así como aquellas que eventualmente puedan llegar **es legal y se ajusta a las facultades reglamentarias de la Comisión y la normativa legislativa aplicable.**

Así, la adopción del presente acuerdo también se ajusta a la naturaleza jurídica y las atribuciones de la comisión que establece el **artículo 187 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México que postula:**



Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal.

El despacho de los asuntos del Congreso comprende el análisis de éstos hasta su dictamen u opinión, que deberá elaborar la Comisión o Comisiones a las que les sea turnado para su trámite.

*Las Comisiones son órganos internos de organización integrados por las y los Diputados, constituido por el Pleno, a propuesta de la Junta, que tienen por objeto el estudio, análisis y elaboración de dictámenes, iniciativas, comunicaciones, informes, opiniones, resoluciones **y acuerdos que contribuyen al mejor y más expedito desempeño de las funciones legislativas, políticas, administrativas, de fiscalización, de investigación y de cumplimiento de las atribuciones constitucionales y legales del Congreso, lo anterior dentro del procedimiento legislativo establecido en la ley y el presente reglamento.***

Las Comisiones podrán efectuar directamente investigaciones, foros, consultas legislativas y parlamentos conforme a lo establecido en el presente Reglamento para las Comisiones que son responsables de la realización sobre los asuntos a su cargo. Para la realización de los parlamentos, se seguirán los lineamientos establecidos en el artículo 58 del presente ordenamiento, y determinarán la fecha de su celebración con la Junta. Asimismo, las Comisiones coadyuvarán con el Comité de Atención, Orientación y Quejas ciudadanas en la gestión de los asuntos que se les encomienden.

En los casos de las investigaciones se estará a lo dispuesto por el artículo 72 de la ley.

El plazo para la entrega de los proyectos de investigación al Instituto de Investigaciones Parlamentarias y del Centro de Estudios Legislativos para la Igualdad de Género será al inicio del primer periodo de cada año legislativo, con excepción del año de inicio de la Legislatura.

Cada Comisión conformará un nuevo acervo sistematizado y ordenado de la información que generen para su consulta.

También hay que tener presente que las tareas del Congreso y el presente acuerdo se circunscriben como una pieza fundamental para garantizar el Derecho a una buena administración pública, tal como lo establece la tesis:



Registro digital: 2023930
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Undécima Época
Materia(s): Constitucional, Administrativa
Tesis: I.4o.A.5 A (11a.)
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Tipo: Tesis Aislada

BUENA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA. CONSTITUYE UN DERECHO FUNDAMENTAL DE LAS PERSONAS Y UN PRINCIPIO DE ACTUACIÓN PARA LOS PODERES PÚBLICOS (LEGISLACIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO).

El artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos contiene el parámetro de control de regularidad constitucional y por medio de éste se incorporan derechos humanos no reconocidos en aquélla, como es el caso del derecho humano a una buena administración pública, el cual es reconocido en la Carta Iberoamericana de los Derechos y Deberes del Ciudadano y en la Constitución Política de la Ciudad de México, entre otras regulaciones. Ahora bien, ese derecho se contiene y desarrolla sustancialmente y de manera expresa en los artículos 60 de la Constitución Política, 2 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública y 36 de la Ley Constitucional de Derechos Humanos y sus Garantías, todas de la Ciudad de México, de los cuales se advierte, entre otras cosas, que la buena administración pública constituye un derecho fundamental de las personas y un principio de actuación para los poderes públicos y que con sustento en éste se deben generar acciones y políticas públicas orientadas a la apertura gubernamental, a fin de contribuir a la solución de los problemas públicos a través de instrumentos ciudadanos participativos, efectivos y transversales, y que toda persona servidora pública garantizará, en el ejercicio de sus funciones, el cumplimiento y observancia de los principios generales que rigen la función pública. En ese contexto, el derecho fundamental a la buena administración pública también se vincula e interrelaciona con otros, como los derechos a la información, a la transparencia, a la tutela judicial efectiva, de petición y prerrogativas de carácter prioritario, en términos del artículo 1o. constitucional y del parámetro de control de regularidad constitucional, acorde con los criterios jurisprudenciales y tratados internacionales. Consecuentemente, los servidores públicos de la Ciudad de México, cualquiera que sea la función desempeñada, como dar respuesta a un escrito de petición, deben actuar con la conciencia de que la buena administración pública constituye un derecho fundamental de las personas y un principio de actuación para los poderes públicos; de ahí que se encuentren sujetos a una serie de principios y deberes expresos en la normatividad citada y, al mismo tiempo, están obligados a aplicar las directrices en ella plasmadas, como generar acciones y políticas públicas orientadas a la apertura gubernamental a fin de combatir la corrupción y contribuir a la solución de los problemas públicos a través de instrumentos ciudadanos participativos.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 309/2021. Laura Hortensia Castillo Vallejo. 28 de octubre de 2021. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretario: José Arturo Ramírez Becerra. Esta tesis se publicó el viernes 10 de diciembre de 2021 a las 10:22 horas en el Semanario Judicial de la Federación.



Por todo lo anterior esta Comisión tiene a bien presentar el acuerdo de mérito el cual se ajusta a la normativa constitucional tanto a nivel federal como a nivel local y del parámetro de control de regularidad constitucional, acorde con los criterios jurisprudenciales y tratados internacionales.

Consecuentemente, el presente acuerdo se establece como un medio para garantizar que el derecho a la vivienda se tutele de forma efectiva y también que la resolución parlamentaria adoptada otorgue mayores beneficios a la ciudadanía al contar con una norma que de origen se elabore con mayores estándares democráticos y constitucionales.

También este esfuerzo se encamina con lo que ya ha propuesto el Gobierno de la Ciudad de México y el trabajo que ya ha realizado por fortalecer el mantenimiento e incluso el rescate de las unidades habitacionales, en este sentido debe destacarse la reforma a la Constitución Política de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial el pasado 8 de julio de este año, con la que se agregó un numeral 5 al apartado E, del artículo 9 y que señala:

“Las Unidades Habitacionales tendrán un presupuesto público para fortalecer su mejoramiento y mantenimiento, priorizando las de interés social, cuya asignación en cada ejercicio presupuestal será determinada de conformidad con las reglas de operación que se emitan.”

DÉCIMO.- En virtud de todo lo anterior, esta comisión considera importante que se establezca un acuerdo que tenga por objeto establecer un 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 presentaran en la materia.



Y así crear una nueva ley que sustituya la normativa vigente a fin de contar con un marco jurídico que se ajuste a los cambios de la administración pública y la nueva organización del Gobierno de la Ciudad de México y las demandas de la sociedad en la Ciudad de México.

Por todo lo anterior las y los integrantes de la Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal del Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. - La Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal del Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura, emite el presente acuerdo con el objetivo de establecer una ruta y proceso de dictamen de aquellas iniciativas que se hayan turnado y se turnen así como contar con un proyecto de trabajo para el año 2025 para la creación de una nueva ley en materia de propiedad en condominio, unidades habitacionales y todo lo relacionado con la materia.

SEGUNDO. - Se acuerda 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.

TERCERO. – Una vez agrupadas y realizado el estudio y análisis de las iniciativas se emitirá un dictamen único que contemple cada uno de los productos legislativos presentados a fin de tener un resultado armonizado, ordenado y estructurado con base en las siguientes premisas (*de manera enunciativa más no limitativa*):



- Incorporar las mejores prácticas administrativas y de convivencia.
- Atender las necesidades actuales de las unidades habitacionales.
- Garantizar un marco normativo adaptado a las condiciones actuales de la ciudad y su crecimiento.
- Coordinación eficaz entre el Congreso y el Gobierno, ambos de la Ciudad de México.

CUARTO. - El proceso de dictaminación y emisión del dictamen único constará de 4 diferentes etapas (*de manera enunciativa más no limitativa*):

1. Revisión y sistematización de todas las iniciativas turnadas a la comisión, así como del marco jurídico actual y sus desafíos.
2. Consultas públicas con expertos en la materia, asociaciones de condóminos, sociedad civil y ciudadanos interesados.
3. Consulta y trabajo coordinado con las Secretarías, dependencias y toda área gubernamental relacionadas directamente con la ejecución y aplicación del marco jurídico así como de los programas de Vivienda y Unidades Habitacionales en la Ciudad de México.
4. Redacción y dictaminación del proyecto de ley unificado, ordenado y estructurado a fin de atender de manera eficaz las demandas de la sociedad.

QUINTO. - La Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal, acuerda que en el mes de enero del año 2025 presentará el proyecto de trabajo que tendrá como objetivo principal la creación de una nueva ley que regule la propiedad en condominio, así como a las unidades habitacionales, las facultades



Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominial.

de la administración pública relacionadas con la materia y que atienda todos los rezagos, retos y oportunidades de las mismas. Dicho proyecto de trabajo deberá contar con la calendarización a fin de establecer las etapas, plazos y actividades específicas que permitirán llevar a cabo la creación de una nueva Ley de Propiedad en Condominio, acorde a las necesidades actuales de las unidades habitacionales y del régimen condominial en la Ciudad de México.

En la elaboración del proyecto de trabajo todas las y los diputados integrantes de la Comisión participaran enviando sus propuestas al correo electrónico:

com.unidadeshabitacionales@congresocdmx.gob.mx

La Secretaría Técnica, recopilará y unificará todas las propuestas en un solo proyecto el cual será presentado en la última semana del mes de enero de 2025.

SEXTO.- El presente acuerdo de ninguna forma sustituye, menoscaba o limita la facultad de dictamen de la Comisión ni el derecho de ningún legislador o legisladora a presentar iniciativas en la materia, toda vez que de ser el caso y previo estudio de todo proyecto de ley que sea turnado a la Comisión y deba ser dictaminado de manera urgente se procederá en termino de lo dispuesto por el Reglamento del Congreso de la Ciudad de México y su normativa aplicable.

SÉPTIMO.- El presente acuerdo sólo tendrá vigencia durante la construcción del nuevo proyecto de ley, una vez que se haya emitido el dictamen correspondiente, la Comisión atenderá las iniciativas subsecuentes de acuerdo a lo establecido por la normativa aplicable del Congreso de la Ciudad de México.

Dado en el Palacio Legislativo de Donceles, 20 de diciembre 2024.