



INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 27, LA FRACCIÓN 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

DIPUTADO FAUSTO MANUEL ZAMORANO ESPARZA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, II LEGISLATURA
PRESENTE

La que suscribe, **Diputada Daniela Gicela Alvarez Camacho**, integrante de la Asociación Parlamentaria Ciudadana en la Segunda Legislatura del Honorable Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, Apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, apartado D, inciso a), 30, numeral 1, inciso b), de la Constitución Política de la Ciudad de México; y, 4, fracción XXI, 12, fracción II, y 13, fracción LXIV, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; así como los artículos 2, fracción XXI, 5, fracción I, 95, fracción II, 96, y 118 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someten a la consideración del Congreso de la Ciudad de México, la siguiente **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.**



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A efecto de dar debido cumplimiento a lo establecido en el artículo 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, la iniciativa de ley se presenta en los siguientes términos:

I. Encabezado o título de la propuesta

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.

II. Planteamiento del problema que la iniciativa pretende resolver

El objetivo de la siguiente iniciativa de Ley es 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.

Dada la naturaleza de las construcciones y el paso del tiempo, el deterioro físico de las áreas comunes de las unidades y conjuntos habitacionales es normal, ya sea por el mal uso de que se les da, o por la falta de mantenimiento, debido generalmente a la falta de recursos económicos para hacer frente a este tipo de gastos.

En este sentido, se busca atender a la población que reside en unidades y conjuntos habitacionales, que presentan deterioro en su infraestructura.



III. Problemática desde la perspectiva de género, en su caso.

No aplica.

IV. Argumentos que la sustentan

1. La vivienda constituye la base de la estabilidad y la seguridad de los individuos y las familias. Es el centro de nuestra vida social, emocional y a veces económica y debería ser un santuario donde vivir en paz, con seguridad y dignidad.

El derecho a una vivienda adecuada fue reconocido como parte del derecho a un nivel de vida adecuado en el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y en el artículo 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966. Otros tratados internacionales de derechos humanos han reconocido o mencionado desde entonces el derecho a una vivienda adecuada o algunos de sus elementos, como la protección del hogar y la privacidad.¹

2. Una vivienda adecuada debe brindar más que cuatro paredes. Deben cumplirse ciertas condiciones para determinar si se puede considerar que determinadas formas de vivienda constituyen una “vivienda adecuada”. Estos elementos son tan fundamentales como la oferta y disponibilidad básicas de vivienda. Para que una vivienda sea adecuada, debe reunir como mínimo los siguientes requisitos:

1

<https://www.ohchr.org/es/special-procedures/sr-housing/human-right-adequate-housing#:~:text=El%20derecho%20a%20una%20vivienda%20adecuada%20fue%20reconocido%20como%20parte,Sociales%20y%20Culturales%20de%201966.>



- Seguridad de la tenencia: la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no cuentan con cierta medida de seguridad de la tenencia que les garantice protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.
- Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura: la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no tienen agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, y conservación de alimentos o eliminación de residuos.
- Asequibilidad: la vivienda no es adecuada si su costo pone en peligro o dificulta el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes.
- Habitabilidad: la vivienda no es adecuada si no garantiza seguridad física o no proporciona espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.
- Accesibilidad: la vivienda no es adecuada si no se toman en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.
- Ubicación: la vivienda no es adecuada si no ofrece acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, o si está ubicada en zonas contaminadas o peligrosas.
- Adecuación cultural: la vivienda no es adecuada si no toma en cuenta y respeta la expresión de la identidad cultural.²

² Folleto informativo del ACNUDH sobre el derecho a una vivienda adecuada



3. En México, existen proyectos habitacionales emblemáticos que podrían catalogarse como vivienda adecuada, de acuerdo con las directrices que ha establecido ONU-Hábitat. Ejemplos concretos pueden encontrarse en la Ciudad de México, como el multifamiliar Miguel Alemán que fue construido en 1949, o la Unidad Habitacional Independencia, edificada en 1960, y el Conjunto Tlatelolco, terminado en 1964.

4. En todos ellos, hubo una participación decidida de las instituciones del Estado, acompañadas por los sectores privado y social, quienes combinaron planeación, diseño arquitectónico y expresión artística para brindar soluciones dirigidas a familias de bajos ingresos. Hoy, estos emblemas urbanos continúan siendo referentes de la vivienda asequible, de calidad y bien ubicada.³

5. La gran migración a las ciudades experimentada en la segunda mitad del siglo XX, hizo que la demanda por vivienda fuera mayor a lo que podía ofrecer un esfuerzo liderado únicamente por el sector público. De la necesidad anterior, es que a principios de los años 70 surgen instituciones como el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, como una respuesta de los empresarios a las demandas del sector sindical por contar con una vivienda cerca de los centros de trabajo. Ese modelo tripartito sigue vigente hasta nuestros días.

6. Sin embargo, estos esfuerzos no fueron suficientes para garantizar el derecho humano a una vivienda adecuada. En la década de los años 80, las ciudades continuaron su crecimiento, muchas veces de forma irregular y sin planeación; la industria de la vivienda era incipiente, aunque en crecimiento. Únicamente los trabajadores del sector privado parecían tener garantizado un mecanismo de financiamiento a la vivienda.

³ https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5620388&fecha=04/06/2021#gsc.tab=0



7. La persona titular de la Procuraduría Social de la Ciudad de México Claudia Galaviz Sánchez, ha manifestado que en la Ciudad de México de las 11 mil 199 Unidades Habitacionales que existen en toda la Ciudad de México, hay 3 mil 733 unidades habitacionales sociales y privadas, que buscan estar en el régimen condominal para tener en regla su normatividad y así tener una vinculación participativa con los vecinos. “Al día de hoy casi una tercera parte de las unidades habitacionales ya está buscando regularizarse, lo único que tienen que hacer es registrarse ante la propia Procuraduría, ya que están teniendo esta vinculación y realizando sus asambleas. Hay 2 mil administradores que también se han acercado a certificarse”.⁴ Es decir, hay demasiadas unidades habitacionales que al no estar constituidas ni regularizadas como lo establece la Procuraduría Social, no pueden acceder a los programas para el mantenimiento de sus Unidades Habitacionales.

8. La Encuesta Intercensal 2015 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) arrojó que en la Ciudad de México había 2.6 millones de viviendas, sin embargo, no indica de manera específica el número de viviendas ubicadas en unidades y conjuntos habitacionales.

9. Las unidades habitacionales surgieron en la mitad del siglo XX por la Dirección de General de Pensiones Civiles para el Retiro (DGPCR), hoy Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado (ISSSTE), en la Ciudad de México.⁵

Sin embargo, sus habitantes no concretan acuerdos para realizar acciones de conservación, acelerando el deterioro físico de sus materiales constructivos, de su

⁴ <https://vanguardia.com.mx/noticias/van-por-regularizar-3-mil-unidades-habitacionales-reconoce-prosoc-YC3589735>

⁵ [Gestión de unidades habitacionales de la modernidad en México. – Editorial Restauro Compás y Canto](#)



equipamiento colectivo y el abandono de áreas comunes. Por lo que es necesario el buscar apoyos por parte de los gobiernos para el mantenimiento y conservación de los inmuebles. Ya que uno de los requisitos para poder acceder a los programas de la Procuraduría Social de la Ciudad de México, es que las Unidades Habitacionales, así como sus administradores estén registrados ante la procuraduría social, situación legal de la que carecen muchas unidades habitacionales.

10. Durante décadas los condominios y unidades habitacionales de la Ciudad de México han mostrado un paulatino deterioro físico de los inmuebles, de su equipamiento urbano, de las áreas de uso común, debido a diversos factores como los desastres naturales que han ocurrido en los últimos años, los sismos que han ocurrido han generado un daño en la estructura de estas, siendo un peligro para cada una de las personas que ahí habitan. La misma Ley de Propiedad, en su artículo 27, establece que los Órganos Políticos Administrativos y demás autoridades de la Administración Pública, podrán aplicar recursos públicos para el mejoramiento de las propiedades habitacionales, sin embargo, muchos vecinos comentan que las autoridades en ocasiones señalan que no es posible el aplicar recursos en las unidades habitacionales, ya sea por desconocimiento de la Ley o por no contar con los recursos suficientes para hacerlo.

11. Otro problema al que se enfrentan las Unidades Habitacionales en cuanto al deterioro en el que se encuentran, es el aumento significativo de habitantes existentes, dándose una sobreexplotación de las áreas comunes y privadas teniendo una deficiencia en el mantenimiento de la misma, en los casos en donde las Unidades Habitacionales existen cuotas de mantenimiento, estas no alcanzan a cubrir los costos de mantenimiento, debido a los graves problemas económicos en los que se encuentra México, como son el desempleo, el alto y creciente déficit fiscal, las elevadas tasa de



inflación y de las tasas de interés, el bajo nivel de educación y de salarios, han hecho que las personas no puedan sostener o en su caso aportar para las cuotas de mantenimiento dentro de sus Unidades Habitacionales.

12. El presupuesto destinado a dar mantenimiento y rehabilitar unidades habitacionales de interés social en la Ciudad de México, no fue ejercido en su totalidad por la Procuraduría Social en 2021, sin embargo, la PROSOC asegura que ese dinero le es insuficiente. De acuerdo con la Evaluación Interna 2022 de los Programas Sociales de la capital, el año pasado la Procuraduría Social recibió un presupuesto de 240 millones de pesos para operar el Programa para el Bienestar en Unidades Habitacionales (RIPUH) de los que ejerció solamente 206 millones 18 mil 502 pesos. “El recurso que se otorga, nunca es suficiente, esto debido a que carecen en su mayoría de mantenimiento, el recurso en todo caso tendría que seguir aumentando cada cierta cantidad de tiempo, debido al aumento de costos en materiales, así como el crecimiento de este tipo de inmuebles parece insuficiente, pero es necesario para poder atender a la vivienda digna, esto a su vez, sería más fácil generar el padrón de beneficiarios”, indica el documento.⁶

13. Por ello, es que presentamos esta iniciativa de Ley, que busca ayudar a los habitantes de las unidades habitacionales, para que, conforme a la Ley de Propiedad de condominio de inmuebles para el Distrito Federal, estén facultados los administradores y representantes de los vecinos, para que, de manera simple, puedan solicitar el apoyo de las alcaldías, para la conservación y mantenimiento de sus bienes inmuebles, sin necesidad de estar constituidos ante la Procuraduría Social de la Ciudad de México.

⁶ <https://www.elsoldemexico.com.mx/metropoli/cdmx/procuraduria-social-en-cdmx-no-agota-dinero-y-quiere-mas-8684349.html>



V. Fundamento legal de la Iniciativa (y en su caso sobre su constitucionalidad y convencionalidad).

Esta Iniciativa se presenta en ejercicio de las facultades que, a la suscrita, en su calidad de Diputada de la II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, le confieren los artículos 30, numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 5 fracción I, 95 fracción II y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México.

La Declaración Universal de Derechos Humanos en su artículo 25 establece que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales establece en su artículo 11 que los Estados Parte en el presente, reconocen el derecho de toda persona a un nivel adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuadas.

En la legislación nacional, el referente normativo en materia de vivienda se desprende de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM) que establece en su artículo 4o. que todas las familias tienen el derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, y que la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.



Asimismo, el artículo 9, de la Constitución Política de la Ciudad de México, establece que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades, así, 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 de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.

Así como señala, que se impulsarán planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda.

Finalmente, el artículo 27 de la Ley de Propiedad en condominio de inmuebles para el Distrito Federal, establece que los Órganos Políticos Administrativos y demás autoridades de la Administración Pública, podrán aplicar recursos públicos para el mejoramiento de las propiedades habitacionales, mantenimiento, servicios, obras y reparaciones en áreas y bienes de uso común; así como para implementar acciones en materia de seguridad pública, procuración de justicia, salud sanitaria y protección civil en casos urgentes que pongan en peligro la vida o integridad física de los condóminos o poseedores.

Sin menoscabo de la propiedad o dominio de los condóminos y sin contravenir esta Ley y los ordenamientos jurídicos aplicables. Lo anterior bastará con la petición de un condómino o poseedor; sin que ello impida que la misma Asamblea General contrate servicios profesionales para estos fines.

VI. Denominación del proyecto de ley o decreto.

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 27, LA FRACCIÓN 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

10



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.

VII. Ordenamientos a modificar

La Ley que se pretende modificar, es la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México.

VIII. Texto Normativo Propuesto

Debido a los argumentos anteriores, la presente iniciativa de ley busca actualizar los artículos 27, 43 y 75 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y el artículo 32 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México. para quedar de la siguiente manera:

LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL	
Texto Vigente	Texto Propuesto
Artículo 27.- Los Órganos Políticos Administrativos y demás autoridades de la Administración Pública, podrán aplicar recursos públicos para el mejoramiento de las propiedades habitacionales, mantenimiento, servicios, obras y reparaciones en áreas y bienes de uso común; así como para implementar acciones en materia de seguridad pública, procuración de justicia, salud sanitaria y protección civil en casos urgentes que pongan en peligro la vida o integridad física de los condóminos o poseedores. Sin menoscabo de la	Artículo 27.- Las alcaldías y demás autoridades de la Administración Pública, podrán aplicar recursos públicos para el mejoramiento de las propiedades habitacionales, mantenimiento, servicios, obras y reparaciones en áreas y bienes de uso común; así como para implementar acciones en materia de seguridad pública, procuración de justicia, salud sanitaria y protección civil en casos urgentes que pongan en peligro la vida o integridad física de los condóminos o poseedores. Sin menoscabo de la propiedad o

<p>propiedad o dominio de los condóminos y sin contravenir esta Ley y los ordenamientos jurídicos aplicables.</p> <p>Lo anterior bastará con la petición de un condómino o poseedor; sin que ello impida que la misma Asamblea General contrate servicios profesionales para estos fines.</p>	<p>dominio de los condóminos y sin contravenir esta Ley y los ordenamientos jurídicos aplicables.</p> <p>Para que las alcaldías y demás autoridades de la administración pública puedan aplicar recursos públicos para el mejoramiento de las propiedades habitacionales, bastará con la petición de un condómino o poseedor; sin que ello impida que la misma Asamblea General contrate servicios profesionales para estos fines.</p>
<p>Artículo 43.- Corresponderá al Administrador:</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>XXIV.Gestionar ante las Delegaciones la aplicación de recursos y servicios, de acuerdo a lo establecido en el artículo 27 de la presente Ley;</p>	<p>Artículo 43.- Corresponderá al Administrador:</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>XXIV.Gestionar ante las Alcaldías, la aplicación de recursos públicos y servicios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 de la presente Ley;</p>
<p>Artículo 75.- Estos condominios podrán por medio de su Administrador y sin menoscabo de su propiedad:</p> <p>I. ...</p> <p>II. Solicitar a los Órganos Políticos Administrativos y demás autoridades de la Administración Pública, podrán aplicar recursos</p>	<p>Artículo 75.- Estos condominios podrán por medio de su Administrador y sin menoscabo de su propiedad:</p> <p>I. ...</p> <p>II. Solicitar a las alcaldías y demás autoridades de la Administración Pública, la aplicación de recursos públicos para el mejoramiento de las</p>

<p>públicos para el mejoramiento de las unidades habitacionales, mantenimiento, servicios, obras y reparaciones en áreas y bienes de uso común; así como para implementar acciones en materia de seguridad pública, procuración de justicia, salud sanitaria y protección civil en casos urgentes que pongan en peligro la vida o integridad física de los condóminos o poseedores. Sin menoscabo de la propiedad o dominio de los condóminos y sin contravenir los ordenamientos jurídicos aplicables.</p> <p>Solicitar su incorporación y aprovechamiento de los presupuestos y subsidios previstos en los programas que la Administración Pública tenga para apoyar la construcción de infraestructura urbana en las colonias y Unidades Habitacionales, con el fin de obtener recursos para el mejoramiento y reparaciones mayores de las áreas comunes del condominio, exceptuando los de gasto corriente;</p> <p>Para ser sujetos de los beneficios determinados en las fracciones anteriores, se deberá acreditar estar constituido ante la Procuraduría en Régimen de Propiedad en Condominio y contar con la organización interna establecida en esta Ley y su Reglamento, presentando para ello copia de la Escritura Constitutiva, Reglamento Interno y el acta de asamblea que aprueba el programa a aplicar.</p>	<p>unidades habitacionales, mantenimiento, servicios, obras y reparaciones en áreas y bienes de uso común; así como para implementar acciones en materia de seguridad pública, procuración de justicia, salud sanitaria y protección civil en casos urgentes que pongan en peligro la vida o integridad física de los condóminos o poseedores. Sin menoscabo de la propiedad o dominio de los condóminos y sin contravenir los ordenamientos jurídicos aplicables.</p> <p>Solicitar su incorporación y aprovechamiento de los presupuestos y subsidios previstos en los programas que la Administración Pública tenga para apoyar la construcción de infraestructura urbana en las colonias y Unidades Habitacionales, con el fin de obtener recursos para el mejoramiento y reparaciones mayores de las áreas comunes del condominio, exceptuando los de gasto corriente;</p> <p>Una vez seleccionada la unidad o conjunto habitacional como beneficiaria, previo a la entrega del recurso, sino cuenta con una constitución formal ante la Procuraduría Social, se conformará un Comité de Administración, para lo cual la Dirección General de Participación Ciudadana y/o la Dirección Ejecutiva de Participación Ciudadana de las alcaldías, convocarán a los propietarios y/o poseedores para que en una</p>
---	---

<p>III. De conformidad con el artículo 88 de esta Ley, solicitar a la Delegación cuando se estén realizando obras y hayan transcurridos los 10 días y esta no ha contestado, de respuesta a la demanda ciudadana y ordene de manera inmediata la verificación administrativa y emita medidas para evitar que continúe la obra o cuando se haya emitido la resolución administrativa hacerla cumplir conforme a sus facultades.</p>	<p>Asamblea General Informativa ratifiquen o elijan al Comité de Administración, quienes decidirán la aplicación de los recursos públicos.</p> <p>Los resultados de la votación serán asentados en el Acta de Asamblea firmada por quienes se registren en lista de asistencia; una vez electos o ratificados no procederá su renuncia; por incumplimiento se considerará el retiro del apoyo económico.</p> <p>III. De conformidad con el artículo 88 de esta Ley, solicitar a la Delegación cuando se estén realizando obras y hayan transcurridos los 10 días y esta no ha contestado, de respuesta a la demanda ciudadana y ordene de manera inmediata la verificación administrativa y emita medidas para evitar que continúe la obra o cuando se haya emitido la resolución administrativa hacerla cumplir conforme a sus facultades.</p>
--	---

<p align="center">LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO</p>	
<p>Artículo 32. Las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos, son las siguientes:</p> <p>I a VIII...</p>	<p>Artículo 32. Las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos, son las siguientes:</p> <p>I. a VIII. ...</p>

<p>X. La persona titular de la Alcaldía vigilará que la prestación de los servicios públicos, se realice en igualdad de condiciones para todos los habitantes de la demarcación territorial, de forma eficaz y eficiente atendiendo a los principios de generalidad, uniformidad, regularidad, continuidad, calidad y uso de las tecnologías de la información y la comunicación, así como con un bajo impacto de la huella ecológica;</p> <p>XI. La prestación de servicios se sujetará al sistema de índices de calidad basado en criterios técnicos y atendiendo a los principios señalados en el párrafo que antecede; y</p> <p>XII. Promover la consulta ciudadana y la participación social bajo el principio de planeación participativa en los programas de ordenamiento territorial;</p>	<p>X. La persona titular de la Alcaldía vigilará que la prestación de los servicios públicos, se realice en igualdad de condiciones para todos los habitantes de la demarcación territorial, de forma eficaz y eficiente atendiendo a los principios de generalidad, uniformidad, regularidad, continuidad, calidad y uso de las tecnologías de la información y la comunicación, así como con un bajo impacto de la huella ecológica; la Persona Titular de la Alcaldía podrá aplicar recursos públicos para el mejoramiento de las propiedades habitacionales, mantenimiento, servicios, obras y reparaciones en áreas y bienes de uso común.</p> <p>XI. La prestación de servicios se sujetará al sistema de índices de calidad basado en criterios técnicos y atendiendo a los principios señalados en el párrafo que antecede; y</p> <p>XII. Promover la consulta ciudadana y la participación social bajo el principio de planeación participativa en los programas de ordenamiento territorial;</p>
---	---

Por lo anteriormente expuesto, sometemos a consideración del Pleno el siguiente:

Proyecto de Decreto



Único: Se modifica el párrafo segundo del artículo 27, se modifica la fracción XXIV del artículo 43; y se modifica la fracción II del artículo 75 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal; Así como se modifica la fracción X del artículo 32 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, para quedar como sigue:

Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal

CAPÍTULO II

DE LAS AREAS Y BIENES DE USO COMÚN

Artículo 27.- Las alcaldías y demás autoridades de la Administración Pública, podrán aplicar recursos públicos para el mejoramiento de las propiedades habitacionales, mantenimiento, servicios, obras y reparaciones en áreas y bienes de uso común; así como para implementar acciones en materia de seguridad pública, procuración de justicia, salud sanitaria y protección civil en casos urgentes que pongan en peligro la vida o integridad física de los condóminos o poseedores. Sin menoscabo de la propiedad o dominio de los condóminos y sin contravenir esta Ley y los ordenamientos jurídicos aplicables.

Para que las alcaldías y demás autoridades de la administración pública puedan aplicar recursos públicos para el mejoramiento de las propiedades habitacionales, bastará con la petición de un condómino o poseedor; sin que ello impida que la misma Asamblea General contrate servicios profesionales para estos fines.

Artículo 43.- Corresponderá al Administrador:



...

...

...

...

...

...

XXIV. Gestionar ante las **Alcaldías**, la aplicación de recursos **públicos** y servicios, de acuerdo **con** lo establecido en el artículo 27 de la presente Ley;

TITULO QUINTO DE LOS CONDOMINIOS DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR.

CAPITULO ÚNICO

Artículo 75.- Estos condominios podrán por medio de su Administrador y sin menoscabo de su propiedad:

I. ...

II. Solicitar a las **alcaldías** y demás autoridades de la Administración Pública, **la aplicación de** recursos públicos para el mejoramiento de las unidades habitacionales, mantenimiento, servicios, obras y reparaciones en áreas y bienes de uso común; así como para implementar acciones en materia de seguridad pública, procuración de justicia, salud sanitaria y protección civil en casos urgentes que pongan en peligro la vida o integridad física de los condóminos o poseedores. Sin menoscabo de la



propiedad o dominio de los condóminos y sin contravenir los ordenamientos jurídicos aplicables.

Solicitar su incorporación y aprovechamiento de los presupuestos y subsidios previstos en los programas que la Administración Pública tenga para apoyar la construcción de infraestructura urbana en las colonias y Unidades Habitacionales, con el fin de obtener recursos para el mejoramiento y reparaciones mayores de las áreas comunes del condominio, exceptuando los de gasto corriente;

Una vez seleccionada la unidad o conjunto habitacional como beneficiaria, previo a la entrega del recurso, sino cuenta con una constitución formal ante la Procuraduría Social, se conformará un Comité de Administración, para lo cual la Dirección General de Participación Ciudadana y/o la Dirección Ejecutiva de Participación Ciudadana de las alcaldías, convocarán a los propietarios y/o poseedores para que en una Asamblea General Informativa ratifiquen o elijan al Comité de Administración, quienes decidirán la aplicación de los recursos públicos.

Los resultados de la votación serán asentados en el Acta de Asamblea firmada por quienes se registren en lista de asistencia; una vez electos o ratificados no procederá su renuncia; por incumplimiento se considerará el retiro del apoyo económico.

Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México.

Artículo 32. Las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos, son las siguientes:



- I. Supervisar y revocar permisos sobre aquellos bienes otorgados a su cargo con esas facultades siguiendo un procedimiento de verificación, calificación de infracciones y sanción;
- II. Registrar las manifestaciones de obra y expedir las autorizaciones, permisos, licencias de construcción de demoliciones, instalaciones aéreas o subterráneas en vía pública, edificaciones en suelo de conservación, estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica y demás, correspondiente a su demarcación territorial, conforme a la normativa aplicable;
- III. Otorgar licencias de fusión, subdivisión, relotificación, de conjunto y de condominios; así como autorizar los números oficiales y alineamientos, con apego a la normatividad correspondiente;
- IV. Prestar los siguientes servicios públicos: alumbrado público en las vialidades; limpia y recolección de basura; poda de árboles, regulación de mercados; y pavimentación, de conformidad con la normatividad aplicable;
- V. Las Alcaldías no podrán concesionar a particulares en cualquier forma o circunstancia el servicio público de barrido, recolección, transportación y destino final de la basura.
- VI. Autorizar los horarios para el acceso a las diversiones y espectáculos públicos, vigilar su desarrollo y, en general, el cumplimiento de disposiciones jurídicas aplicables;
- VII. Autorizar la ubicación, el funcionamiento y las tarifas que se aplicarán para los estacionamientos públicos de la demarcación territorial;



VIII. Vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores, y desarrollo urbano. El procedimiento mediante el cual la Alcaldía ordene, ejecute y substancie el procedimiento de verificación, calificación de infracciones e imposición de sanciones se establecerá en el ordenamiento específico que para tal efecto se expida;

IX. Elaborar, digitalizar y mantener actualizado el padrón de los giros mercantiles que funcionen en su jurisdicción y otorgar los permisos, licencias y autorizaciones de funcionamiento de los giros y avisos, con sujeción a las leyes y reglamentos aplicables;

X. La persona titular de la Alcaldía vigilará que la prestación de los servicios públicos, se realice en igualdad de condiciones para todos los habitantes de la demarcación territorial, de forma eficaz y eficiente atendiendo a los principios de generalidad, uniformidad, regularidad, continuidad, calidad y uso de las tecnologías de la información y la comunicación, así como con un bajo impacto de la huella ecológica; **la Persona Titular de la Alcaldía podrá aplicar recursos públicos para el mejoramiento de las propiedades habitacionales, mantenimiento, servicios, obras y reparaciones en áreas y bienes de uso común.**

XI. La prestación de servicios se sujetará al sistema de índices de calidad basado en criterios técnicos y atendiendo a los principios señalados en el párrafo que antecede; y



XII. Promover la consulta ciudadana y la participación social bajo el principio de planeación participativa en los programas de ordenamiento territorial;

Transitorios

PRIMERO. – Remítase a la Jefatura de Gobierno para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y publíquese en el Diario Oficial de la Federación para su mayor difusión.

SEGUNDO: El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México

Dado en el Salón de Sesiones del Recinto Legislativo de Donceles, a los 29 días del mes de septiembre del 2022.

Daniela Alvarez

Suscribe

Diputada Daniela Gicela Alvarez Camacho