



DIP. JESUS SESMA SUÁREZ
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA

PRESENTE.

El que suscribe, **DIPUTADO OMAR ALEJANDRO GARCÍA LORIA**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional en el Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 71 fracción III, 122, apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 apartado A, numeral 1 y apartado D, inciso A y 30, numeral 1, inciso B de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 4, fracción XXI, 12 fracción II y 13 fracción LXIV de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 1 y 2 fracción XXI, 5 fracción I, 82, 95 fracción II, y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de este honorable congreso la siguiente:

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 A FIN DE REALIZAR LA ACTUALIZACIÓN DENOMINATIVA CORRESPONDIENTE.

Lo anterior de conformidad con la siguiente exposición de motivos:



PRIMERO. - REGULACIÓN DE LA PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y EVOLUCIÓN DE LA MISMA DE 1954 A 2011.

El 2 de diciembre de 1954 se crea la **Ley sobre el Régimen de Propiedad y Condominio de los Edificios Divididos en Pisos, Departamentos, Viviendas o Locales¹**, el cual ya se es tomada como una ley reglamentaria, ocupándose desde su entrada en vigor hasta el 31 de diciembre de 1972.

El 28 de diciembre de 1972 se consolida como ley ordinaria y ya no reglamentaria del Código Civil con la denominación: **Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y Territorios Federales²** en la cual se fortalece el régimen como figura autónoma.

Y no fue hasta el **27 de enero de 2011** donde se publica en la Gaceta Oficial del Distrito Federal la actual **Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal³**, siendo esta la que nos sigue rigiendo hasta el día de hoy. La evolución normativa que se ha señalado permite conocer parte del desarrollo de la regulación del régimen condominal en la Ciudad de México, desde los años 50's a la entrada de los 2000, con lo anterior se hace evidente que durante este tiempo no se puso énfasis ni se dimensionó el peso e impacto de las unidades habitacionales de interés social en la Ciudad de México.

III LEGISLATURA

¹ *Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y Territorios Federales, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 1954*
https://www.dof.gob.mx/nota_to_imagen_fs.php?codnota=4520348&fecha=15/12/1954&cod_diario=192601

² *Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y Territorios Federales, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de diciembre de 1972*
https://www.dof.gob.mx/nota_to_imagen_fs.php?codnota=4835378&fecha=28/12/1972&cod_diario=208123

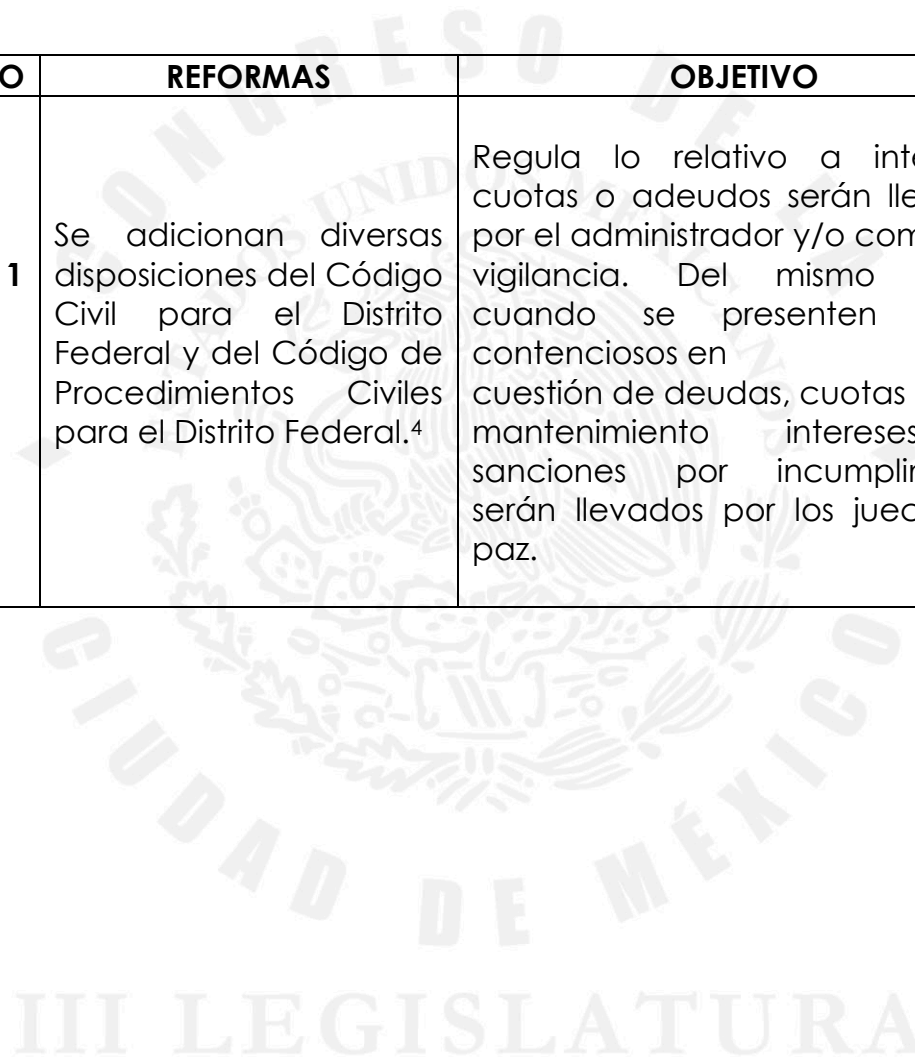
³ *Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, publicada la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 27 de enero de 2011* https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal_old/uploads/gacetas/4d4114316c59a.pdf



SEGUNDO. – REFORMAS A LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL DEL 2011 AL 2026.

A continuación se presenta un cuadro para conocer la evolución normativa de la Ley en comento del 2011 a la fecha:

No.	AÑO	REFORMAS	OBJETIVO
1	2011	Se adicionan diversas disposiciones del Código Civil para el Distrito Federal y del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. ⁴	Regula lo relativo a intereses, cuotas o adeudos serán llevados por el administrador y/o comité de vigilancia. Del mismo modo cuando se presenten juicios contenciosos en cuestión de deudas, cuotas de mantenimiento intereses o sanciones por incumplimiento serán llevados por los jueces de paz.



⁴ NOTA: Se abroga la normativa anterior y se expide la actual Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, adecuando el Código Civil y el Código de Procedimientos Civiles para respaldar jurídicamente su aplicación.



**DIP. OMAR ALEJANDRO GARCÍA LORIA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**



No.	AÑO	REFORMAS	OBJETIVO
2	2012	<p>El 3 de abril del 2012, se reforman: los conceptos de asamblea general, comité de vigilancia, sesiones del consejo del artículo 2; las fracciones i y vi del artículo 9; artículo 12; párrafo primero, fracciones II y la denominación de una fracción VII para quedar como fracción VIII del artículo 16; los párrafos primero y tercero del artículo 19; la fracción IV del artículo 26; el segundo párrafo de la fracción VIII del artículo 31; fracción II, el párrafo tercero de la fracción IV y la fracción VI del artículo 32; fracción VIII, fracción XV y último párrafo del artículo 33; el tercer párrafo del artículo 37; último párrafo de la fracción XII del artículo 43; el segundo párrafo del artículo 44; artículo 56; incisos c) y d) del artículo 78, las fracciones VI y VII del 87. se adicionan: un segundo párrafo a la fracción v del artículo 33 y una fracción VIII al artículo 87, todos de la ley de propiedad en condominio de inmuebles para el distrito federal.</p>	<p>La primera parte consta un glosario de ciertos términos, posteriormente reformando diversos artículos donde dicta el cómo se constituirá un Régimen de Propiedad en Condominio, los derechos y obligaciones tanto de los copropietarios mencionando otros ordenamientos como lo son la Escritura Constitutiva, el Reglamento Interno y demás leyes aplicables, las convocatorias de asambleas, el pago de cuotas de administración y mantenimiento, así como sus multas por morosidad.</p>



**DIP. OMAR ALEJANDRO GARCÍA LORIA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**



No.	AÑO	REFORMAS	OBJETIVO
3	2012	El 14 de junio de 2012, se reforma la fracción I del artículo 9 de la Ley De Propiedad En Condominio De Inmuebles Para El Distrito Federal.	En esta reforma únicamente se cambió la manera de constituir un Régimen de Propiedad en Condominio.
4	2014	Para el 28 de noviembre de 2014, se reforman el párrafo segundo del artículo 66 y las fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII Y VIII del artículo 87; De La Ley De Propiedad En Condominio De Inmuebles Para El Distrito Federal.	Para este momento reformativo, solamente se realizaron modificaciones a la parte de controversias, específicamente la conciliación, en las faltas que lleguen a incurrir los copropietarios y del monto de las multas a pagar.
5	2015	Para el 13 de enero de 2015, se reforman y adicionan los artículos 2, 3, 16, 29, 30, 32, 33, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 48, 53, 56, 59, 63, 64, 79, 80, 81, 82, 84 Y 87 De La Ley De Propiedad En Condominio De Inmuebles Para El Distrito Federal.	El principal objetivo de estas reformas era la de definir el "comité" la manera de constituir un Régimen de Propiedad en Condominio, y a su vez la de poder elegir a través de las asambleas un representante de administración y dicta cuales son los derechos y obligaciones que este tendrá.



**DIP. OMAR ALEJANDRO GARCÍA LORIA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**



No.	AÑO	REFORMAS	OBJETIVO
6	2017	<p>Para el 24 de marzo de 2017, se reforman la ubicación del texto de la fracción iii para quedar como párrafo penúltimo, y el texto mismo de dicho párrafo; y se adicionan: un nuevo texto a la fracción iii, así como las fracciones iv y v; todos del artículo 8, se reforman la ubicación y el contenido del texto de la fracción i para quedar como fracción i bis; y se adicionan un nuevo texto a la fracción i, así como la fracción i bis; todos del artículo 9, se reforma el artículo 12, se reforma la fracción iii, y se adicionan las fracciones iii bis y iii ter; todos del artículo 26 de la ley de propiedad en condominio de inmuebles para el distrito federal.</p>	<p>Lo que nos refiere la reforma de este año, es la de construcción o reconstrucción de las unidades del Régimen de Propiedad en Condominio, las formalidades legales y las obligaciones que tienen con los propietarios en las diversas disposiciones que se susciten durante la fabricación y adquisición de estas unidades.</p>



No.	AÑO	REFORMAS	OBJETIVO
7	2023	Para el 3 de marzo de 2023, se adicionan; un tercer párrafo al artículo 1, la fracción xi, así como un párrafo final al artículo 21; la fracción xx al artículo 53; se reforman el segundo párrafo del artículo 1; el último párrafo del artículo 21; el primer párrafo y el inciso f) del artículo 80 y las fracciones i, ii, iii, iv, vi, vii y viii, del artículo 87, todos de la ley de propiedad en condominio de inmuebles para el distrito federal.	Con esta reforma, lo que se busca es poder generar un marco de convivencia entre los copropietarios, la asamblea, los comités y las consecuencias económicas que estos deberían pagar cuando incurran en alguna falta.
8	2023	Para el 4 de agosto de 2023, se reforman la fracción ix del artículo 9, el primer párrafo y la fracción xiv del artículo 53; se adicionan un segundo párrafo al artículo 11; un párrafo segundo y tercero a la fracción i, del artículo 87, todos de la ley de propiedad en condominio de inmuebles para el distrito federal.	En esta última actualización de la ley, busca, que la creación del reglamento interno o en su caso la modificación de este no contravenga lo dispuesto en esta ley.

De conformidad con el análisis anteriormente presentado en cuanto a las reformas desde la abrogación de la ley y su entrada en vigor para el año 2011 queda claro que las reformas que se realizaron durante los últimos años tampoco se atendió de forma integral una actualización denominativa ni conceptual de la ley.



TERCERO. - REFORMA 2024 A LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO (CREACIÓN DE LA SECRETARÍA DE VIVIENDA).

La reforma publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 03 de octubre de 2024 representó una modificación relevante a la organización administrativa en materia de vivienda y atención a unidades habitacionales, al incorporarse la Secretaría de Vivienda como dependencia integrante de la Administración Pública de la Ciudad de México.

Página | 8

Dicha incorporación quedó establecida mediante la adición del artículo 42 Bis a la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, otorgándole facultades para atender los asuntos relacionados con la vivienda, así como la planeación, coordinación, promoción, ejecución, supervisión y evaluación de las políticas y programas en la materia.

Asimismo, el artículo 42 Bis, fracción XI, establece expresamente como atribución de la Secretaría de Vivienda la coordinación de las acciones implementadas por otros organismos públicos relacionados con la vivienda de interés social y popular, fortaleciendo con ello el marco institucional encargado de atender las necesidades habitacionales de la población.

De igual manera, el artículo transitorio Vigésimo Séptimo del referido decreto dispuso que las atribuciones que anteriormente correspondían a la Procuraduría Social de la Ciudad de México en materia condominal serían asumidas por la Secretaría de Vivienda.



Lo anterior implicó una reconfiguración administrativa respecto de las funciones relacionadas con el régimen de propiedad en condominio y las unidades habitacionales.

Mediante el “Decreto por el que se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones al Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México”, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 30 de diciembre de 2024, se adicionó el artículo 40 Bis, a través del cual se crea la Subsecretaría de Atención a las Unidades Habitacionales, como órgano especializado encargado de atender las funciones relacionadas con la regulación condominal y el mejoramiento de las unidades habitacionales en la Ciudad de México.

Mientras que la Secretaría de Vivienda tiene facultades generales para coordinar, supervisar y dirigir, la Subsecretaría de Atención a las Unidades Habitacionales fue creada específicamente para atender las problemáticas operativas, administrativas y sociales vinculadas con los condominios y unidades habitacionales.

Es decir, la Secretaría establece y coordina las políticas públicas en materia de vivienda, mientras que la Subsecretaría actúa como el órgano especializado encargado de aplicar, ejecutar y dar seguimiento a las acciones concretas en materia condominal.



CUARTO. - IMPORTANCIA E IMPACTO DEL AJUSTE NORMATIVO.

La presente iniciativa tiene un impacto relevante, ya que, permite modernizar el lenguaje jurídico de la legislación local, mantener coherencia con el orden constitucional actual y garantizar que las normas respondan adecuadamente a la evolución institucional de la Ciudad de México. Con ello, se fortalece la armonización normativa y se consolida un marco legal más claro, preciso y funcional para las personas habitantes de condominios y unidades habitacionales.

Resulta necesaria porque actualmente diversas disposiciones legales continúan utilizando la denominación "Distrito Federal", pese a que constitucionalmente dejó de existir desde la reforma política de 2016⁵, en la cual se reconoció oficialmente a la Ciudad de México como una entidad federativa con autonomía y organización propia. En consecuencia, mantener referencias desactualizadas dentro de la legislación genera una falta de congruencia entre el marco jurídico vigente y la realidad institucional actual.

Esta situación genera retrasos administrativos, desinformación y obstáculos en el acceso a los servicios públicos, ya que la ciudadanía se enfrenta a disposiciones legales que todavía contienen referencias institucionales desactualizadas.

⁵ *Entra en vigor la reforma política que transforma al Distrito Federal en Ciudad de México*
https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal_old/uploads/gacetas/92a3ff168bd18480fff91ee963a81543.pdf
<http://aldf.gob.mx/archivo-982170523d0de05b952fb1aed1f64933.pdf>



QUINTO. - ACTUALIZACIÓN NECESARIA E IDÓNEA PARA EL RÉGIMEN CONDOMINAL EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

Asimismo, la actualización propuesta responde a una realidad práctica y cotidiana, debido a que actualmente toda acción administrativa, documentación oficial, trámite gubernamental y estructura institucional operan bajo la denominación de "Ciudad de México". Por ello, conservar referencias al "Distrito Federal" dentro de las leyes genera una desconexión entre las disposiciones jurídicas y el funcionamiento real de las instituciones públicas.

De igual manera, armonizar la legislación permite fortalecer los principios de seguridad jurídica y certeza normativa, evitando interpretaciones contradictorias o confusión respecto del ámbito territorial y administrativo al que hacen referencia las disposiciones legales.

Esto tiene relevancia en materia condominal y de unidades habitacionales, donde la correcta aplicación de la norma requiere un marco jurídico claro, actualizado y acorde con la estructura vigente de la Administración Pública de la Ciudad de México.



Por todas las razones anteriormente expuestas, la presente iniciativa tiene como objetivo actualizar el marco normativo vigente mediante la sustitución de denominaciones y conceptos desfasados, particularmente las referencias al “Distrito Federal”, por la denominación oficial de “Ciudad de México”, así como adecuar los nombres de diversas leyes, autoridades e instituciones públicas para dar solución a la falta de certeza a la estructura jurídico-administrativa actual.

Para efectos de mayor claridad en la propuesta de reforma se presenta el siguiente cuadro comparativo del texto vigente y de la propuesta planteada:

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL	LEY DE RÉGIMEN CONDOMINAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
TITULO PRIMERO	TITULO PRIMERO
DE LA PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES	DEL RÉGIMEN CONDOMINAL
Artículo 1.- Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto regular la constitución, modificación, organización, funcionamiento, administración y extinción del Régimen de Propiedad en Condominio.	Artículo 1.- Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto regular la constitución, modificación, organización, funcionamiento, administración y extinción del Régimen Condominal
[...]	[...]
[...]	[...]
Artículo 2.- Para efectos de esta Ley se entiende por:	Artículo 2.- Para efectos de esta Ley se entiende por:
ADMINISTRADOR CONDÓMINO – EXTINCIÓN VOLUNTARIA...	ADMINISTRADOR CONDÓMINO – EXTINCIÓN VOLUNTARIA ...
LEY: Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.	LEY: Ley de Régimen Condominal de la Ciudad de México.
MOROSO – PROCURADURIA...	MOROSO – PROCURADURIA...
PROCURADURÍA AMBIENTAL: Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.	PROCURADURÍA AMBIENTAL: Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.
POSEEDOR – REGLAMENTO INTERNO...	POSEEDOR – REGLAMENTO INTERNO...
REGLAMENTO: Es el Reglamento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.	REGLAMENTO: Es el Reglamento de la Ley de Régimen Condominal de la Ciudad de México.
SANCIÓN – UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA...	SANCIÓN – UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA...



<p>Artículo 9. Para constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, se hará constar en escritura pública:</p> <p>I. [...]</p> <p>I Bis. [...]</p> <p>a) El último título de propiedad del bien, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102, fracción IV, de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, o disposición legal equivalente;</p> <p>b) - f) [...]</p> <p>II - IX. [...]</p> <p>[...]</p>	<p>Artículo 9. Para constituir el Régimen Condominal, se hará constar en escritura pública:</p> <p>I. [...]</p> <p>I Bis. [...]</p> <p>a) El último título de propiedad del bien, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102, fracción IV, de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, o disposición legal equivalente;</p> <p>b) - f) [...]</p> <p>II - IX. [...]</p> <p>[...]</p>
<p>Artículo 12.- En toda escritura pública que contenga un contrato de adquisición de una unidad de propiedad privativa, el notario deberá:</p> <p>I. Relacionar la escritura pública constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, y citar los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102, fracción IV, de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, o disposición legal equivalente;</p> <p>II - III. [...]</p>	<p>Artículo 12.- En toda escritura pública que contenga un contrato de adquisición de una unidad de propiedad privativa, el notario deberá:</p> <p>I. Relacionar la escritura pública constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, y citar los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102, fracción IV, de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, o disposición legal equivalente;</p> <p>II - III. [...]</p>
<p>Artículo 21. [...]</p> <p>I - V. [...]</p> <p>VI. Derribar, transplantar, podar, talar u ocasionar la muerte de una o más árboles, cambiar el uso o naturaleza de las áreas verdes, ni aun y por acuerdo que se haya establecido en la Asamblea General, lo anterior de conformidad con lo establecido en la Ley Ambiental del Distrito Federal, Código Penal del</p>	<p>Artículo 21. [...]</p> <p>I - V. [...]</p> <p>VI. Derribar, transplantar, podar, talar u ocasionar la muerte de una o más árboles, cambiar el uso o naturaleza de las áreas verdes, ni aun y por acuerdo que se haya establecido en la Asamblea General, lo anterior de conformidad con lo establecido en la Ley Ambiental de la Ciudad de México,</p>



<p>Distrito Federal y en la escritura constitutiva del condominio; sin embargo, en caso de que los árboles representen un riesgo para las construcciones o para los condóminos o poseedores, o bien se encuentren en malas condiciones fitosanitarias de acuerdo al dictamen de la Secretaría del Medio Ambiente, se determinarán las acciones más convenientes a realizar.</p> <p>[...]</p> <p>VII – VIII. [...]</p> <p>IX. Poseer animales que por su número, tamaño o naturaleza afecten las condiciones de seguridad, salubridad o comodidad del condominio o de los condóminos. En todos los casos, los condóminos, poseedores, serán absolutamente responsables de las acciones de los animales que introduzcan al condominio, observando lo dispuesto en la Ley de Protección de los Animales en el Distrito Federal.</p> <p>X – XI. [...]</p> <p>[...]</p> <p>[...]</p> <p>[...]</p> <p>[...]</p>	<p>Código Penal del Distrito Federal y en la escritura constitutiva del condominio; sin embargo, en caso de que los árboles representen un riesgo para las construcciones o para los condóminos o poseedores, o bien se encuentren en malas condiciones fitosanitarias de acuerdo al dictamen de la Secretaría del Medio Ambiente, se determinarán las acciones más convenientes a realizar.</p> <p>[...]</p> <p>VII – VIII. [...]</p> <p>IX. Poseer animales que por su número, tamaño o naturaleza afecten las condiciones de seguridad, salubridad o comodidad del condominio o de los condóminos. En todos los casos, los condóminos, poseedores, serán absolutamente responsables de las acciones de los animales que introduzcan al condominio, observando lo dispuesto en la Ley de Protección y Bienestar de los Animales de la Ciudad de México.</p> <p>X – XI. [...]</p> <p>[...]</p> <p>[...]</p> <p>[...]</p> <p>[...]</p>
<p>Artículo 25. [...]</p> <p>[...]</p> <p>[...]</p> <p>[...]</p> <p>Asimismo, y también de conformidad con Ley (sic) de Procedimiento Administrativo y Reglamento de Construcciones considerando de éste lo ceñido en la fracción VIII del artículo 248,</p>	<p>Artículo 25. [...]</p> <p>[...]</p> <p>[...]</p> <p>[...]</p> <p>Asimismo, y también de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal considerando de éste lo ceñido en la</p>



DIP. OMAR ALEJANDRO GARCÍA LORIA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



<p>ambas del Distrito Federal, demás leyes y reglamentos aplicables, emitirá la resolución administrativa.</p>	<p>fracción VIII del artículo 248, demás leyes y reglamentos aplicables, emitirá la resolución administrativa.</p>
<p>Artículo 37 [...]</p> <p>[...]</p> <p>[...]</p> <p>Las funciones de los integrantes de los Órganos de Representación Ciudadana electos en las unidades habitacionales que se rijan en la Ley en la materia de condominios, serán distintas e independientes, y sujetas a lo establecido en la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal, aun cuando en la representación de estos Órganos Ciudadanos se trate de las mismas personas citadas en el párrafo anterior.</p>	<p>Artículo 37 [...]</p> <p>[...]</p> <p>[...]</p> <p>Las funciones de los integrantes de los Órganos de Representación Ciudadana electos en las unidades habitacionales que se rijan en la Ley en la materia de condominios, serán distintas e independientes, y sujetas a lo establecido en la Ley de Participación Ciudadana de la Ciudad de México, aun cuando en la representación de estos Órganos Ciudadanos se trate de las mismas personas citadas en el párrafo anterior.</p>
<p>Artículo 38 [...]</p> <p>I. [...]</p> <p>II. [...]</p> <p>[...]</p> <p>El nombramiento del Administrador condómino o Administrador profesional quedará asentado en el libro de actas de asamblea, o la protocolización del mismo deberá ser presentada para su registro en la Procuraduría, dentro de los quince días hábiles siguientes a su designación. Precluido dicho plazo, se aplicará una multa equivalente a cien días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal.</p> <p>[...]</p> <p>[...]</p> <p>[...]</p>	<p>Artículo 38. [...]</p> <p>I. [...]</p> <p>II. [...]</p> <p>[...]</p> <p>El nombramiento del Administrador condómino o Administrador profesional quedará asentado en el libro de actas de asamblea, o la protocolización del mismo deberá ser presentada para su registro en la Procuraduría, dentro de los quince días hábiles siguientes a su designación. Precluido dicho plazo, se aplicará una multa equivalente a cien días de salario mínimo vigente en la Ciudad de México.</p> <p>[...]</p> <p>[...]</p> <p>[...]</p>



<p>Artículo 59. [...]</p> <p>[...]</p> <p>Trae aparejada ejecución en la vía ejecutiva civil, el estado de liquidación de adeudos, intereses moratorios y/o pena convencional que se haya estipulado en Asamblea General o en el Reglamento Interno, si va suscrita por el Administrador y el presidente del Comité de Vigilancia, acompañada de los correspondientes recibos de pago, así como de copia certificada por Notario Público o por la Procuraduría, del acta de Asamblea General relativa y/o del Reglamento Interno en su caso en que se hayan determinado las cuotas a cargo de los condóminos para los fondos de mantenimiento y administración y de reserva, intereses y demás obligaciones de los condóminos o poseedores, constituye el título que lleva aparejada ejecución en términos de lo dispuesto por el artículo 443 fracción IX del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. Está acción podrá ejercerse cuando existan dos cuotas ordinarias o una extraordinaria pendiente de pago, con excepción de los condóminos o poseedores que hayan consignado la totalidad de sus adeudos y quedado al corriente de los mismos ante la Dirección General de Consignaciones del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, y se haya notificado por escrito al Administrador.</p> <p>[...]</p>	<p>Artículo 59. [...]</p> <p>[...]</p> <p>Trae aparejada ejecución en la vía ejecutiva civil, el estado de liquidación de adeudos, intereses moratorios y/o pena convencional que se haya estipulado en Asamblea General o en el Reglamento Interno, si va suscrita por el Administrador y el presidente del Comité de Vigilancia, acompañada de los correspondientes recibos de pago, así como de copia certificada por Notario Público o por la Procuraduría, del acta de Asamblea General relativa y/o del Reglamento Interno en su caso en que se hayan determinado las cuotas a cargo de los condóminos para los fondos de mantenimiento y administración y de reserva, intereses y demás obligaciones de los condóminos o poseedores, constituye el título que lleva aparejada ejecución en términos de lo dispuesto por el artículo 443 fracción IX del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. Está acción podrá ejercerse cuando existan dos cuotas ordinarias o una extraordinaria pendiente de pago, con excepción de los condóminos o poseedores que hayan consignado la totalidad de sus adeudos y quedado al corriente de los mismos ante la Dirección General de Consignaciones del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, y se haya notificado por escrito al Administrador.</p> <p>[...]</p>
--	---



DIP. OMAR ALEJANDRO GARCÍA LORIA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



<p>Artículo 76.- La Administración Pública del Distrito Federal deberá adoptar las medidas administrativas que faciliten y estimulen la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio de las unidades habitacionales de interés social y popular.</p> <p>[...]</p>	<p>Artículo 76.- La Administración Pública de la Ciudad de México deberá adoptar las medidas administrativas que faciliten y estimulen la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio de las unidades habitacionales de interés social y popular.</p> <p>[...]</p>
<p>Artículo 79.- La Procuraduría promoverá el fomento, desarrollo y aplicación de una cultura condominal en los condominios y conjuntos condominales en el Distrito Federal, siempre sujeto a lo que establece esta Ley, su Reglamento, entendiéndose por cultura condominal todo aquello que contribuya a generar las acciones y actitudes que permitan, en sana convivencia, el cumplimiento del objetivo del régimen de propiedad en condominio. Entendiéndose como elementos necesarios: respeto y la tolerancia; la responsabilidad y cumplimiento; la corresponsabilidad y participación; la solidaridad y la aceptación mutua.</p>	<p>Artículo 79.- La Procuraduría promoverá el fomento, desarrollo y aplicación de una cultura condominal en los condominios y conjuntos condominales en la Ciudad de México, siempre sujeto a lo que establece esta Ley, su Reglamento, entendiéndose por cultura condominal todo aquello que contribuya a generar las acciones y actitudes que permitan, en sana convivencia, el cumplimiento del objetivo del régimen de propiedad en condominio. Entendiéndose como elementos necesarios: respeto y la tolerancia; la responsabilidad y cumplimiento; la corresponsabilidad y participación; la solidaridad y la aceptación mutua.</p>
<p>Artículo 82.- La Administración Pública del Distrito Federal promoverá una cultura condominal, con base en el espíritu y principios de la presente Ley, la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal, la Ley de Participación Ciudadana, Ley de Cultura Cívica, la Ley de Protección Civil, Ley de Justicia Alternativa y otras que coadyuven a la consolidación, estructura e identidad de los condominios.</p> <p>[...]</p> <p>[...]</p> <p>a) – e) [...]</p> <p>[...]</p>	<p>Artículo 82.- La Administración Pública de la Ciudad de México promoverá una cultura condominal, con base en el espíritu y principios de la presente Ley, la Ley de la Procuraduría Social de la Ciudad de México, la Ley de Participación Ciudadana, Ley de Cultura Cívica, la Ley de Protección Civil, Ley de Justicia Alternativa y otras que coadyuven a la consolidación, estructura e identidad de los condominios.</p> <p>[...]</p> <p>[...]</p> <p>a) – e) [...]</p> <p>[...]</p>

III LEGISLATURA



<p>Artículo 89.- Para la imposición de las sanciones la Procuraduría deberá adoptar las medidas de apremio de acuerdo a lo establecido Ley (sic) de la Procuraduría Social del Distrito Federal, así como de la verificación e inspección a fin de emitir sus resoluciones, de conformidad al procedimiento previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.</p> <p>En contra de esas resoluciones los afectados podrán, a su elección, interponer el recurso de inconformidad previsto en la Ley antes citada o interponer el juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.</p>	<p>Artículo 89.- Para la imposición de las sanciones la Procuraduría deberá adoptar las medidas de apremio de acuerdo a lo establecido Ley de la Procuraduría Social de la Ciudad de México, así como de la verificación e inspección a fin de emitir sus resoluciones, de conformidad al procedimiento previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.</p> <p>En contra de esas resoluciones los afectados podrán, a su elección, interponer el recurso de inconformidad previsto en la Ley antes citada o interponer el juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.</p>
---	--

TRANSITORIOS	
	<p>PRIMERO. - Remítase a la persona titular de la Jefatura de Gobierno, para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.</p> <p>SEGUNDO. - Las disposiciones previstas en el presente Decreto entrarán en vigor y serán aplicables a partir del día siguiente a su publicación.</p> <p>TERCERO. - Quedan derogadas todas las disposiciones que contravengan la presente reforma.</p>



Conforme a lo anteriormente expuesto se somete a consideración de este Congreso, la siguiente:

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 A FIN DE REALIZAR LA ACTUALIZACIÓN DENOMINATIVA CORRESPONDIENTE, para quedar como sigue:

LEY DE RÉGIMEN CONDOMINAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

TITULO PRIMERO
DEL RÉGIMEN CONDOMINAL

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

[...]

[...]

Artículo 2.- Para efectos de esta ley se entiende por:

ADMINISTRADOR CONDÓMINO – EXTINCIÓN VOLUNTARIA. [...]

LEY: Ley de Régimen Condominal de la Ciudad de México.

MOROSO – PROCURADURIA. [...]

PROCURADURÍA AMBIENTAL: Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

POSEEDOR – REGLAMENTO INTERNO. [...]

REGLAMENTO: Es el Reglamento de la Ley de Régimen Condominal de la Ciudad de México.

SANCIÓN – UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA. [...]



Artículo 9. Para constituir el Régimen Condominal, se hará constar en escritura pública:

I. [...]

Página | 20

I Bis. Que el notario tuvo a la vista, y que agrega copia al apéndice de la escritura, de:

a) El último título de propiedad del bien, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102, fracción IV, de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, o disposición legal equivalente;

b) – f) [...]

II – IX [...]

Artículo 12.- [...]

I. Relacionar la escritura pública constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, y citar los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102, fracción IV, de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, o disposición legal equivalente;

II – III. [...]

Artículo 21.- [...]

I – V. [...]

VI. Derribar, transplantar, podar, talar u ocasionar la muerte de una o más árboles, cambiar el uso o naturaleza de las áreas verdes, ni aun y por acuerdo que se haya establecido en la Asamblea General, lo anterior de conformidad con lo establecido en la Ley Ambiental de la Ciudad de México, Código Penal del Distrito Federal y en la escritura constitutiva del condominio; sin embargo, en caso de que los árboles representen un riesgo para las construcciones o para los condóminos o poseedores, o bien se encuentren en malas condiciones fitosanitarias de acuerdo al dictamen de la Secretaría del Medio Ambiente, se determinarán las acciones más convenientes a realizar.



[...]

VII – VIII. [...]

IX. Poseer animales que por su número, tamaño o naturaleza afecten las condiciones de seguridad, salubridad o comodidad del condominio o de los condóminos. En todos los casos, los condóminos, poseedores, serán absolutamente responsables de las acciones de los animales que introduzcan al condominio, observando lo dispuesto en la Ley de Protección y Bienestar de los Animales de la Ciudad de México.

X – XI. [...]

[...]

[...]

[...]

[...]

Artículo 25.- [...]

[...]

[...]

[...]

Asimismo, y también de conformidad con Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal considerando de éste lo ceñido en la fracción VIII del artículo 248, demás leyes y reglamentos aplicables, emitirá la resolución administrativa.

Artículo 37. [...]

[...]

[...]



Las funciones de los integrantes de los Órganos de Representación Ciudadana electos en las unidades habitacionales que se rijan en la Ley en la materia de condominios, serán distintas e independientes, y sujetas a lo establecido en la Ley de Participación Ciudadana de la Ciudad de México, aun cuando en la representación de estos Órganos Ciudadanos se trate de las mismas personas citadas en el párrafo anterior.

Artículo 38.- Para desempeñar el cargo de Administrador:

I. – II. [...]

[...]

El nombramiento del Administrador condómino o Administrador profesional quedará asentado en el libro de actas de asamblea, o la protocolización del mismo deberá ser presentada para su registro en la Procuraduría, dentro de los quince días hábiles siguientes a su designación. Precluido dicho plazo, se aplicará una multa equivalente a cien días de salario mínimo vigente en la Ciudad de México.

[...]

[...]

[...]

Artículo 59. [...]

[...]

Trae aparejada ejecución en la vía ejecutiva civil, el estado de liquidación de adeudos, intereses moratorios y/o pena convencional que se haya estipulado en Asamblea General o en el Reglamento Interno, si va suscrita por el Administrador y el presidente del Comité de Vigilancia, acompañada de los correspondientes recibos de pago, así como de copia certificada por Notario Público o por la Procuraduría, del acta de Asamblea General relativa y/o del Reglamento Interno en su caso en que se hayan determinado las cuotas a cargo de los condóminos para los fondos de mantenimiento y administración y de reserva, intereses y demás obligaciones de los condóminos o poseedores, constituye el título que lleva aparejada



ejecución en términos de lo dispuesto por el artículo 443 fracción IX del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. Esta acción podrá ejercerse cuando existan dos cuotas ordinarias o una extraordinaria pendiente de pago, con excepción de los condóminos o poseedores que hayan consignado la totalidad de sus adeudos y quedado al corriente de los mismos ante la Dirección General de Consignaciones del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, y se haya notificado por escrito al Administrador.

[...]

Artículo 76.- La Administración Pública de la Ciudad de México deberá adoptar las medidas administrativas que faciliten y estimulen la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio de las unidades habitacionales de interés social y popular.

[...]

Artículo 79.- La Procuraduría promoverá el fomento, desarrollo y aplicación de una cultura condominal en los condominios y conjuntos condominales en la Ciudad de México, siempre sujeto a lo que establece esta Ley, su Reglamento, entendiéndose por cultura condominal todo aquello que contribuya a generar las acciones y actitudes que permitan, en sana convivencia, el cumplimiento del objetivo del régimen de propiedad en condominio. Entendiéndose como elementos necesarios: respeto y la tolerancia; la responsabilidad y cumplimiento; la corresponsabilidad y participación; la solidaridad y la aceptación mutua.

Artículo 82.- La Administración Pública de la Ciudad de México promoverá una cultura condominal, con base en el espíritu y principios de la presente Ley, la Ley de la Procuraduría Social de la Ciudad de México, la Ley de Participación Ciudadana, Ley de Cultura Cívica, la Ley de Protección Civil, Ley de Justicia Alternativa y otras que coadyuven a la consolidación, estructura e identidad de los condominios.

[...]

[...]

a) – e) [...]



[...]

Artículo 89.- Para la imposición de las sanciones la Procuraduría deberá adoptar las medidas de apremio de acuerdo a lo establecido Ley de la Procuraduría Social de la Ciudad de México, así como de la verificación e inspección a fin de emitir sus resoluciones, de conformidad al procedimiento previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Página | 24

En contra de esas resoluciones los afectados podrán, a su elección, interponer el recurso de inconformidad previsto en la Ley antes citada o interponer el juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - Remítase a la persona titular de la Jefatura de Gobierno, para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. - Las disposiciones previstas en el presente Decreto entrarán en vigor y serán aplicables a partir del día siguiente a su publicación.

TERCERO. - Quedan derogadas todas las disposiciones que contravengan la presente reforma.

ATENTAMENTE



DIP. OMAR ALEJANDRO GARCÍA LORIA

DADO EN EL RECINTO LEGISLATIVO DE DONCELES, DEL CONGRESO DE
LA CIUDAD DE MÉXICO A LOS 10 DÍAS DEL MES DE JUNIO 2026

Certificado de firma 08/06/2026 11:19

Documento electrónico	Solicitante del proceso de firma Almacenado
Identificador: 6A26F9321410EC001C0515EF Nombre y extensión: INICIATIVA 1- CAMBIO DENOMINATIVO - OAGL.pdf Descripción: Cantidad de páginas: 3 Estado: Firmado Firmantes: 1 Huella digital del contenido del documento original: <small>eaf35a04ca51a6cc28aaf3dfc12d34b32fa887d5dd6792bace33946a7b90ab4c</small> Huella digital del contenido del documento firmado: <small>a4e2524734cc9e9a5859db3cc562b2ad8ba2143207df638b7d57539aa0d06a36</small>	Nombre: Omar Alejandro García Loria Compañía: SR LUZ SA DE CV Correo electrónico: alejandro.garcia@congresocdmx.gob.mx Teléfono: Dirección IP: 2806:2a0:81e:a3a0:ec88:91fe:6904:7d7c Fecha y hora de emisión (America/Mexico_City): 08/06/2026 11:17

Constancia de conservación del documento firmado

Información de la constancia NOM-151	Información del emisor de la constancia NOM-151
Fecha de emisión: 08/06/2026 17:19:11 UTC (08/06/2026 11:19:11 Hora local de la Ciudad de México) Nombre y extensión: <small>49d92a75-c775-42f9-9603-a2e9bb9e8997.cons</small> Huella digital contenida en la constancia: <small>a4e2524734cc9e9a5859db3cc562b2ad8ba2143207df638b7d57539aa0d06a36</small>	Prestador de Servicios de Certificación (PSC): PSC WORLD S.A. DE C.V. Certificado PSC válido desde: 2017-07-19 Certificado PSC válido hasta: 2029-07-19

Firmantes

Firmante 1. Omar Alejandro García Loria		
Atributos	Firma	Fecha
Tipo de actuación: Por su Propio Derecho Compañía: Método de notificación: Correo Correo: <small>alejandro.garcia@congresocdmx.gob.mx</small> Teléfono: Emisor de la firma electrónica: Dibujada en dispositivo Plataforma: https://app.con-certeza.mx	ID: 6A26F989FDBE7C0A7A33E85C IP: 2806:2a0:81e:a3a0:ec88:91fe:6904:7d7c <div style="border: 1px dashed blue; padding: 5px; display: inline-block;"> Firma con texto <i>Omar Alejandro García Loria</i> </div>	Enviado: 08/06/2026 11:18:46 Aceptó Aviso de Privacidad: 08/06/2026 11:19:00 Visto: 08/06/2026 11:19:05 Confirmado: 08/06/2026 11:19:05.955 Firmado: 08/06/2026 11:19:05.956

EL ESPACIO DEBAJO SE HA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE

Método de validación de firmante: Enlace de verificación

En el siguiente enlace se encuentra el portal para validar la constancia NOM-151 y el estado de integridad de este documento:
<https://app.con-certeza.mx/constancia/49d92a75-c775-42f9-9603-a2e9bb9e8997>

