



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

Página | 1

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 REFORMA EL ARTÍCULO 27 Y SE ADICIONA EL CAPÍTULO III AL TÍTULO SEGUNDO DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL, RELATIVO A LOS RECURSOS DEL PROGRAMA SOCIAL DESTINADO AL MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LAS UNIDADES HABITACIONALES EN LA CIUDAD DE MÉXICO, lo anterior de conformidad con la siguiente exposición de motivos:



PRIMERO. – Garantizar el derecho a la vivienda en las unidades habitacionales como parte de una obligación constitucional.

Página | 2

Como parte de la reforma en materia de vivienda del pasado 08 de julio de 2024 publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México se reformó la Constitución Política de la Ciudad de México a fin de establecer que:

Constitución Política de la Ciudad de México

***Artículo 9
Ciudad Solidaria***

A...
B...
C...
D...

E. Derecho a la vivienda

1...
2..
3...
4...

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.

III LEGISLATURA



En este sentido y como parte de un principio constitucional, una norma constitucional por regla general requiere de **regulación a través de una ley secundaria**.

Página | 3

En este orden de ideas al ya existir una ley que regula la materia que en este caso es la **Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal**, por tanto, esta ley debe adicionar el supuesto normativo que da cumplimiento al texto constitucional.

Lo anterior cobra relevancia cuando los derechos fundamentales e incluso la regulación de los mismos ha de interpretarse de manera amplia, para evitar limitarlos y promover, a través de la legislación secundaria, su realización e, inclusive, su ampliación a favor de los habitantes.

Por tanto en la regulación para garantizar que las Unidades Habitacionales tengan 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 en la presente iniciativa, así como su promovente debe tener la facultad para desarrollar el contenido del texto constitucional y ampliar el mismo, siempre y cuando ese ulterior desarrollo o ampliación no pugne con el espíritu constitucional que los creó. Lo anterior de conformidad con la tesis:

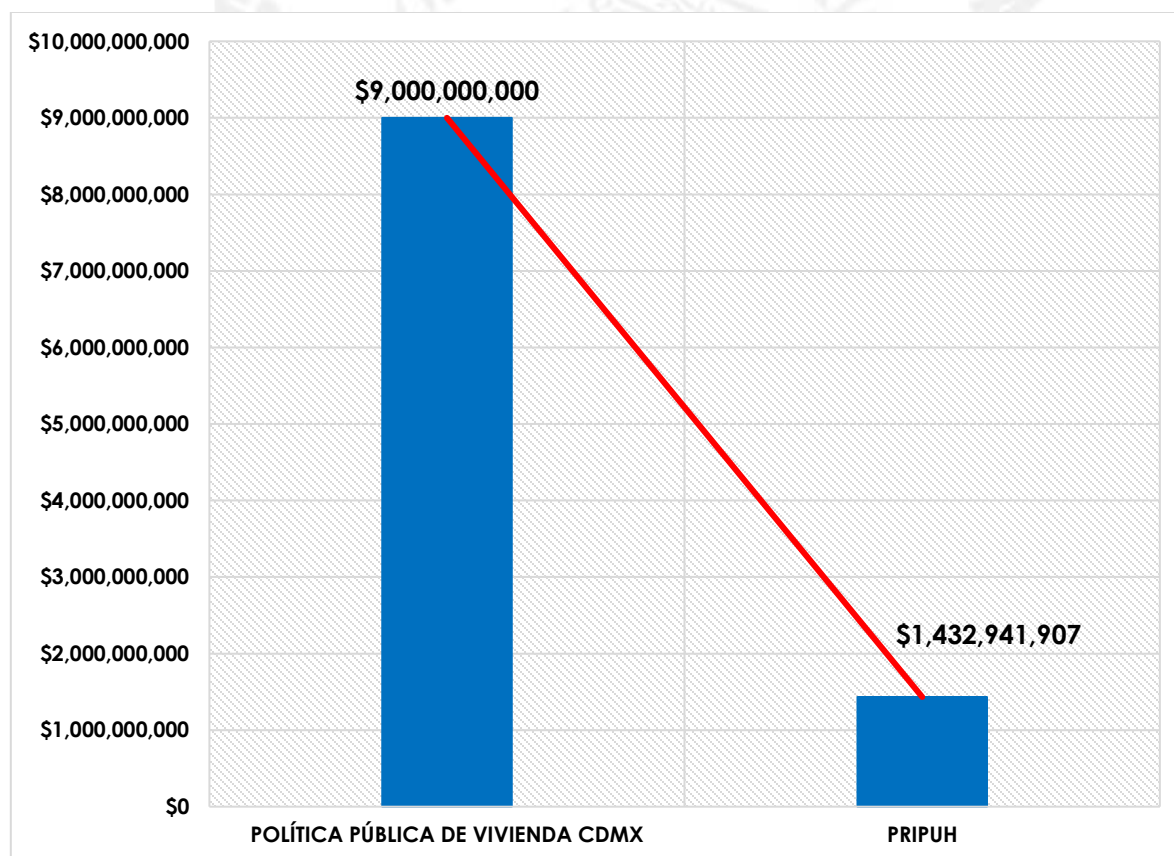
"Tesis: 2a. CXXIX/2010 (Novena Época.), Registro 163081, «NORMAS CONSTITUCIONALES. POR REGLA GENERAL REQUIEREN DE REGULACIÓN A TRAVÉS DE LEYES SECUNDARIAS, SIN QUE EL LEGISLADOR PUEDA APARTARSE DEL ESPÍRITU DE AQUÉLLAS»



SEGUNDO. - Recursos asignados a la política pública de vivienda y población que vive en una unidad habitacional en la Ciudad de México.

Dentro del **Presupuesto de Egresos de la Ciudad de México para el ejercicio fiscal 2026**, se aprobó una asignación total de **\$9,000,000,000 pesos** para la política pública de vivienda (Secretaría de Vivienda – Instituto de Vivienda). De este monto, **\$1,432,941,907 pesos** fueron destinados al Programa S053 “Rescate Innovador y Participativo en Unidades Habitacionales”, **lo que representa el 15.9% del presupuesto total de la política pública en materia de vivienda.**

Página | 4



FUENTE: Proyecto de Presupuesto de Egresos de la CDMX 2026 | Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México



Esta **asignación presupuestaria resulta insuficiente frente a la magnitud de las problemáticas estructurales que enfrentan las unidades habitacionales de la Ciudad de México**, las cuales se han acumulado durante años y se manifiestan en el deterioro físico de los inmuebles, la obsolescencia de instalaciones, la presencia de riesgos estructurales y la carencia de condiciones adecuadas de habitabilidad y seguridad.

Página | 5

De acuerdo con el **Censo de Población y Vivienda 2020¹**, realizado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en la Ciudad de México habitan **9,209,944 de personas**, lo que da cuenta de la alta densidad poblacional y de la complejidad que implica garantizar condiciones adecuadas de vivienda. Por su parte, el Gobierno de la Ciudad de México, encabezado por la **Jefa de Gobierno Clara Brugada**, ha reconocido que **aproximadamente 3.5 millones de personas²** residen en alguna **unidad habitacional** dentro del territorio capitalino.

Esta cifra pone de manifiesto la relevancia estratégica de las unidades habitacionales como una de las principales formas de vivienda en la ciudad, particularmente para sectores de ingresos bajos y medios.

A partir del análisis de estas cifras, se concluye que alrededor del **38% de la población de la Ciudad de México reside en unidades habitacionales**, lo que confirma que este modelo de vivienda no es un fenómeno aislado o secundario, sino un elemento fundamental y estructural del sistema habitacional de la capital, con un impacto directo en la calidad de vida de millones de personas.

¹ <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>

² <https://gobierno.cdmx.gob.mx/noticias/diario-en-tu-unidad/>



En este contexto, resulta indispensable contar con un presupuesto suficiente y adecuado para la atención de las unidades habitacionales de la Ciudad de México, a partir de los datos y diagnósticos anteriormente expuestos.

Página | 6

Asimismo, es fundamental que los recursos del programa social se asignen y distribuyan de manera equitativa, atendiendo al número de unidades habitacionales por alcaldía, al índice poblacional y al presupuesto aprobado por el Congreso de la Ciudad de México, a fin de garantizar una aplicación eficiente y de acuerdo a las necesidades territoriales.

TERCERO. - ¿Cómo se ejercen los recursos del programa PRIPUH-(OTOCH)?

Si bien los recursos del programa social están destinados a atender directamente a las unidades habitacionales mediante acciones de mantenimiento, rehabilitación y mejoramiento de los espacios comunes, en la práctica su ejercicio presenta debilidades de oportunidad que es necesario corregir.

Asimismo, aunque el programa cuenta con reglas de operación para identificar y seleccionar a las unidades habitacionales beneficiarias, **dichas reglas resultan insuficientes para garantizar que los recursos se orienten de forma estratégica hacia aquellas con mayores necesidades reales.** La falta de información completa y actualizada sobre el estado físico de los inmuebles, su antigüedad y las condiciones sociales de las personas que los habitan limita la eficacia del gasto público y reduce el impacto del programa en la mejora de la infraestructura habitacional.



Si bien el programa diferencia entre acciones de obra menor y de obra mayor, en los hechos esta distinción no ha sido suficiente para asegurar que los recursos se destinen a las necesidades más urgentes de las unidades habitacionales. Con frecuencia, el presupuesto se concentra en intervenciones de bajo impacto, mientras que los problemas estructurales, que requieren atención especializada y mayores recursos, quedan sin resolverse, lo que limita la eficacia del programa.

Página | 7

En este sentido, las **acciones de obra menor** se refieren a trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo de baja complejidad, orientados a conservar en condiciones adecuadas los espacios comunes y a prevenir el deterioro progresivo de los inmuebles.

Por su parte, las **acciones de obra mayor** comprenden intervenciones de mayor alcance técnico y presupuestal, necesarias para atender problemas estructurales o de deterioro avanzado que, de no ser corregidos oportunamente, pueden representar riesgos para las personas habitantes y para el patrimonio habitacional.

Ahora bien, de acuerdo con el análisis a partir de los padrones de personas beneficiarias de la Procuraduría Social correspondientes a los ejercicios 2022, 2023 y 2024, **(2025 no se pudo analizar ya que la Secretaría de Vivienda de la Ciudad de México no ha publicado a la fecha ninguna información respecto a este año fiscal)** la forma en que se ejerció el presupuesto del programa en relación con la clasificación de estas acciones, las cuales se muestran a continuación:



MANTENIMIENTO MENOR	MANTENIMIENTO MAYOR
1. Rehabilitación o mejora de jardineras o áreas verdes existentes en banquetas.	1. Construcción o reparación de bardas perimetrales.
2. Reparación de la banqueta.	2. Impermeabilización de azotea.
3. Instalación o mantenimiento de luminarias.	3. Ampliación de infraestructura urbana.
4. Pintura de áreas comunes, en muros de edificios, en bardas perimetrales, en herrerías.	4. Renovación de sistemas de drenaje o electricidad.
5. Limpieza y desazolve.	5. Rehabilitación estructural de edificios.
6. Servicios de asesoría técnica externa en unidades habitacionales.	6. Rehabilitación de tanques elevados.
7. Rehabilitación de Cobertizo.	7. Sustitución de tanques de gas estacionarios.
8. Servicio de mantenimiento y rehabilitación de canchas de deportes.	8. Rehabilitación de cisterna.
9. Mantenimiento preventivo y correctivo a escalones, pasamanos y barandales.	9. Rehabilitación de escalera.
10. Reparación de fugas de agua.	10. Construcción de andadores y senderos.
11. Rehabilitación piso de concreto.	11. Rehabilitación de tablero eléctrico.
12. Limpieza de cisterna.	12. Suministro e instalación de sistema de almacenamiento de agua.
13. Retiro de cascajo.	13. Rehabilitación de elevadores.
14. Reparación de carpeta asfáltica (bacheo).	14. Colocación de Teja.

FUENTE: Realizado con los datos de los Padrones de Beneficiarios de la Procuraduría Social.



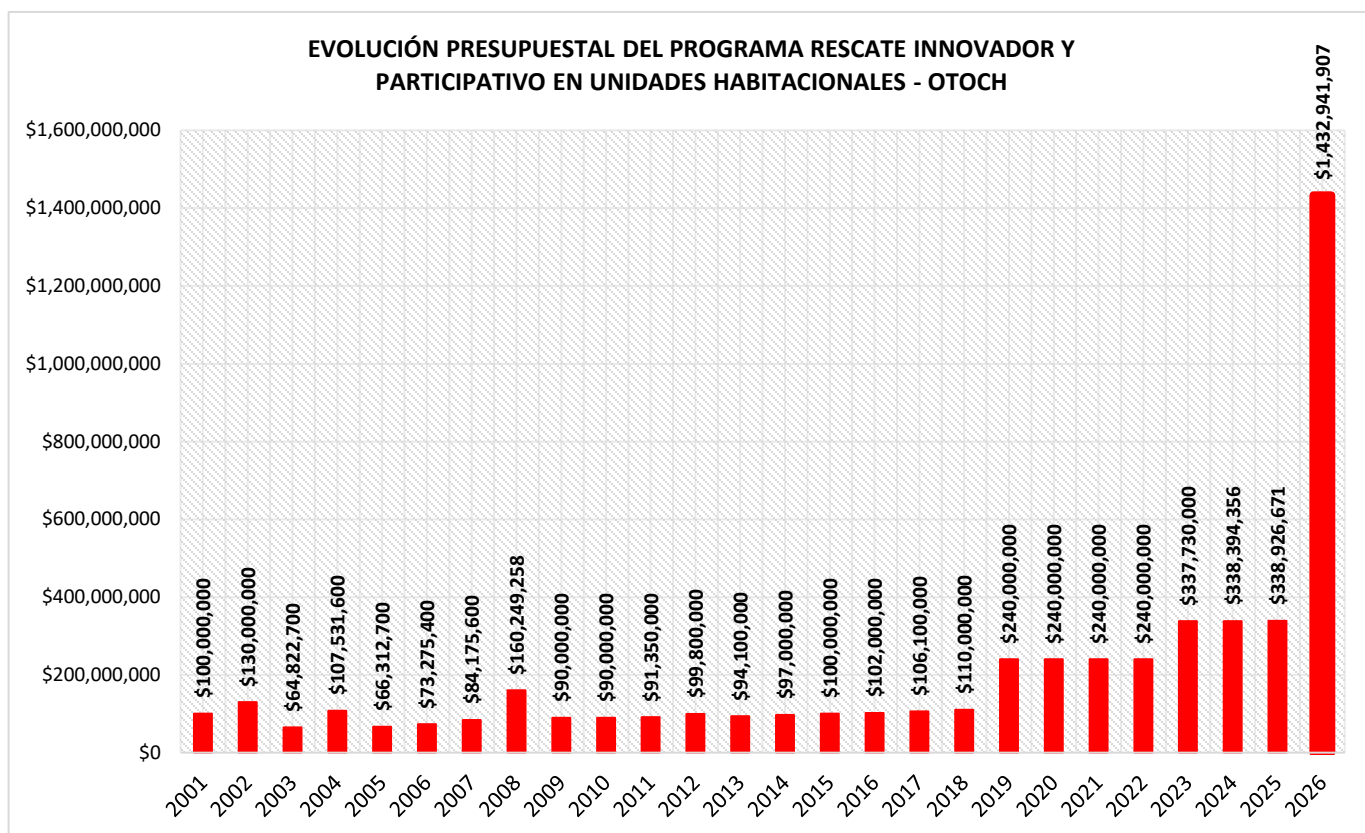
CUARTO. - Evolución Presupuestal del recurso asignado a las Unidades Habitacionales en la Ciudad de México.

En el presente año 2026 se dio un **incremento presupuestal importante respecto al 2025** para la atención integral de las unidades habitacionales, particularmente si se considera que, durante varios ejercicios fiscales, el programa destinado a este rubro presentó un **estancamiento presupuestario**, sin incrementos sustantivos que permitieran atender de manera adecuada las necesidades acumuladas en materia de mantenimiento, rehabilitación y mejoramiento de estos conjuntos habitacionales.

Página | 9

Esta evolución en la asignación de recursos se sustenta en el **análisis comparado de los presupuestos de egresos desde el año 2001 hasta la fecha**, cuyos datos, representados en la gráfica correspondiente, evidencian que el ejercicio fiscal 2026 marca un **punto de inflexión** en la política presupuestaria en materia de rescate y mejoramiento de unidades habitacionales, orientada a la protección del derecho a una vivienda adecuada y al fortalecimiento del entorno urbano.

III LEGISLATURA



FUENTE: Realizado con información de los Presupuestos de Egresos del 2001 al 2026 de la Ciudad de México.

No obstante, a pesar del incremento y la relevancia que ha adquirido el programa en el último ejercicio fiscal, el destino del gasto continúa enfrentando limitaciones estructurales **derivadas de la ausencia de una reglamentación específica que ordene su aplicación. Actualmente, no existen criterios técnicos claros y uniformes que orienten la distribución de los recursos entre las distintas unidades habitacionales y alcaldías, lo que abre espacios de discrecionalidad en la toma de decisiones y dificulta que el presupuesto responda de manera efectiva a las necesidades reales de la población.**



Esta falta de reglas claras y de una visión estratégica de mediano y largo plazo provoca que los recursos públicos no siempre se utilicen de forma eficiente ni equitativa, lo que **impacta directamente y negativamente en la calidad de vida de las personas habitantes, y debilita la garantía efectiva del derecho a una vivienda digna y adecuada.**

Página | 11

QUINTO. - En la actualidad no hay certeza de cómo se ejercen los recursos del programa social PRIPUH-(OTOCH)

Otro resultado derivado del análisis del padrón de personas beneficiarias correspondiente al ejercicio fiscal 2024 de la Procuraduría Social **(2025 no se pudo analizar ya que la Secretaría de Vivienda de la Ciudad de México no ha publicado a la fecha ninguna información respecto a este año fiscal sobre la ejecución y resultados del Programa OTOCH)** de la Ciudad de México fue identificar la forma en que se ejerció el gasto público del programa por alcaldía.

Dicho estudio permitió observar que los recursos se distribuyeron por alcaldías, colonias y el presupuesto asignado, como se muestra en la tabla siguiente:





ANÁLISIS PRESUPUESTARIO PRIPUH 2024

COLONIAS BENEFICIADAS	UNIDADES HABITACIONALES	PRESUPUESTO
ALVARO OBREGÓN		
8 DE AGOSTO	1	\$730,800.00
ACUEDUCTO	1	\$1,361,750.76
ALFALFAR	1	\$274,455.77
ALFONSO XIII		\$146,160.00
ALFONSO XIII		\$1,073,080.00
ALFONSO XIII		\$87,488.64
ALFONSO XIII		\$292,320.00
ALFONSO XIII		\$146,160.00
AMPLIACIÓN LOS PIRULES	2	\$1,106,111.28
AMPLIACIÓN LOS PIRULES		\$73,400.00
ARVIDE	4	\$584,640.00
ARVIDE		\$87,488.64
ARVIDE		\$87,488.64
ARVIDE		\$1,169,280.00
AVE REAL	2	\$87,488.64
AVE REAL		\$185,544.52
BOSQUES DE TARANGO	2	\$146,160.00
BOSQUES DE TARANGO		\$292,320.00
CAROLA	1	\$1,496,558.40
COLINA DEL SUR	2	\$146,160.00
COLINA DEL SUR		\$292,320.00
CORPUS CRISTY	4	\$3,176,006.04
CORPUS CRISTY		\$2,117,337.36
CORPUS CRISTY		\$657,720.00
CORPUS CRISTY		\$1,315,440.00
COVE	1	\$37,664.52
CRISTO REY	2	\$730,800.00
CRISTO REY		\$1,461,600.00
SAN RAFAEL	2	\$783,885.87
SAN RAFAEL		\$391,942.93
LOMAS DE BECERRA	3	\$308,701.99
LOMAS DE BECERRA		\$308,701.99
LOMAS DE BECERRA		\$154,351.00
TOTAL	33	\$21,311,326.99



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



AZCAPOTZALCO		
AMPLIACION COMOPOLITAN		\$365,400.00
AMPLIACION COMOPOLITAN	2	\$730,800.00
AMPLIACION PETROLERA	1	\$141,976.44
BARRIO DE LOS REYES		\$750,340.44
BARRIO DE LOS REYES	2	\$1,000,453.92
BARRIO DE SAN MATEO	1	\$141,976.44
CENTRO	1	\$940,361.52
CENTRO DE AZCAPOTZALCO	1	\$141,976.44
COLTONFO	1	\$141,976.44
COSMOPOLITA	1	\$4,423,785.24
EL ROSARIO		\$5,210,882.00
EL ROSARIO		\$6,230,888.00
EL ROSARIO		\$707,862.00
EL ROSARIO		\$1,694,804.00
EL ROSARIO		\$2,242,758.39
EL ROSARIO	6	\$2,809,699.16
TOTAL	16	\$27,675,940.43
BENITO JUÁREZ		
ACACIAS	1	\$634,706.76
ALBERT		\$159,163.02
ALBERT		\$204,638.22
ALBERT		\$181,900.62
ALBERT		\$45,475.02
ALBERT		\$1,607,760.00
ALBERT		\$37,664.52
ALBERT		\$212,217.36
ALBERT		\$272,850.96
ALBERT		\$242,534.16
ALBERT		\$1,160,633.36
ALBERT	11	\$2,039,340.00
AMERICAS UNIDAS	1	\$219,240.00
CARMEN		\$181,900.62
CARMEN		\$90,950.22
CARMEN		\$242,534.16
CARMEN	4	\$1,121,266.96
DEL VALLER SUR		\$1,315,440.00
DEL VALLER SUR	2	\$1,430,982.00



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



NARVARTE ORIENTE	1	\$416,666.67
DEL VALLE CENTRO	1	\$416,666.67
NARVARTE PONIENTE	1	\$416,666.66
VERTIZ NARVARTE		\$599,116.80
VERTIZ NARVARTE		\$749,592.00
VERTIZ NARVARTE		\$1,954,780.03
VERTIZ NARVARTE		\$190,000.54
VERTIZ NARVARTE		\$102,000.01
VERTIZ NARVARTE		\$199,913.24
VERTIZ NARVARTE	7	\$299,940.04
TOTAL	29	\$16,746,540.62
COYOACÁN		
ALIANZA POPULAR REVOLUCIONARIA		\$2,192,400.00
ALIANZA POPULAR REVOLUCIONARIA	2	\$2,923,200.00
AVANTE	1	\$1,316,964.24
COPILCO UNIVERSIDAD		\$1,461,600.00
COPILCO UNIVERSIDAD		\$576,240.48
COPILCO UNIVERSIDAD	3	\$1,948,800.00
CROC VI		\$3,096,200.00
CROC VI	2	\$3,461,600.00
EL ROSARIO	1	\$982,730.00
COAPA		\$780,000.00
COAPA	2	\$390,000.00
EL RISCO		\$308,701.98
EL RISCO		\$308,701.98
EL RISCO	3	\$154,350.99
TOTAL	14	\$19,901,489.67
CUAJIMALPA DE MORELOS		
ABDIAS GARCIA SOTO	1	\$37,664.52
BOSQUES DE LAS LOMAS	1	\$37,664.52
COOPERATIVA PALO ALTO	1	\$37,664.52
EL EBANO		\$5,479,463.52
EL EBANO		\$6,303,791.08
EL EBANO	3	\$435,586.32
EL HUIZACHITO	1	\$141,976.44
TOTAL	7	\$12,473,810.92



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



CUAUHTÉMOC		
GUERRERO	1	\$3,345,425.28
AMPLIACION AUSTRIAS		\$2,575,366.38
AMPLIACION AUSTRIAS		\$1,290,681.24
AMPLIACION AUSTRIAS		\$1,548,797.28
AMPLIACION AUSTRIAS		\$191,751.30
AMPLIACION AUSTRIAS		\$1,268,451.82
AMPLIACION AUSTRIAS	6	\$127,837.98
ATLAMPA		\$141,976.44
ATLAMPA		\$297,620.88
ATLAMPA	3	\$1,944,959.52
BUENAVISTA		\$37,664.52
BUENAVISTA		\$141,976.44
BUENAVISTA		\$141,976.44
BUENAVISTA		\$37,664.52
BUENAVISTA		\$805,147.08
BUENAVISTA	6	\$711,244.08
CENTRO		\$37,664.52
CENTRO		\$37,664.52
CENTRO		\$37,664.52
CENTRO		\$37,664.52
CENTRO		\$37,664.52
CENTRO		\$37,664.52
CENTRO		\$37,664.52
CENTRO		\$141,976.44
CENTRO		\$141,976.44
CENTRO		\$141,976.44
CENTRO		\$141,976.44
CENTRO		\$141,976.44
CENTRO		\$37,664.52
CENTRO	14	\$633,243.24
DOCTORES		\$326,272.68
DOCTORES		\$37,664.52
DOCTORES		\$1,179,640.96
DOCTORES		\$37,664.52
DOCTORES		\$37,664.52
DOCTORES		\$141,976.44
DOCTORES	19	\$141,976.44



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



DOCTORES		\$141,976.44
DOCTORES		\$37,664.52
DOCTORES		\$6,827,608.20
DOCTORES		\$5,792,785.16
DOCTORES		\$1,061,028.52
DOCTORES		\$155,378.16
DOCTORES		\$58,099.20
DOCTORES		\$654,079.80
DOCTORES		\$199,267.08
DOCTORES		\$485,134.08
DOCTORES		\$792,569.40
DOCTORES		\$3,050,550.32
TOTAL	49	\$37,411,983.76
GUSTAVO A. MADERO		
ACUEDUCTO	1	\$37,664.52
ACUEDUCTO GUADALUPE		\$86,403.78
ACUEDUCTO GUADALUPE	2	\$1,705,974.84
ARAGON	1	\$37,664.52
BARRIO CANDELARIA TICOMAN		\$37,664.52
BARRIO CANDELARIA TICOMAN	2	\$1,805,580.96
CTM ARAGON	1	\$4,200,000.00
CAPULTITLAN		\$932,241.06
CAPULTITLAN		\$75,329.04
CAPULTITLAN	3	\$1,242,988.08
CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA	1	\$3,833,266.92
DM NACIONAL		\$2,389,830.48
DM NACIONAL	2	\$4,840,662.96
LA SALLE	1	\$416,666.66
CASAS ALEMAN		\$141,976.44
TOTAL	14	\$21,783,914.78
IZTACALCO		
AGRICOLA ORIENTAL		\$320,749.20
AGRICOLA ORIENTAL		\$267,291.90
AGRICOLA ORIENTAL		\$477,489.24
AGRICOLA ORIENTAL		\$1,169,280.00
AGRICOLA ORIENTAL		\$37,664.52
AGRICOLA ORIENTAL		\$37,664.52
AGRICOLA ORIENTAL		\$37,664.52
AGRICOLA ORIENTAL	17	\$37,664.52



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



AGRICOLA ORIENTAL		\$141,976.44
AGRICOLA ORIENTAL		\$37,664.52
AGRICOLA ORIENTAL		\$141,976.44
AGRICOLA ORIENTAL		\$141,976.44
AGRICOLA ORIENTAL		\$141,976.44
AGRICOLA ORIENTAL		\$141,976.44
AGRICOLA ORIENTAL		\$37,664.52
AGRICOLA ORIENTAL		\$636,652.32
AGRICOLA ORIENTAL		\$1,559,040.00
AGRICOLA PANTITLAN		\$131,317.20
AGRICOLA PANTITLAN		\$204,638.30
AGRICOLA PANTITLAN		\$37,664.52
AGRICOLA PANTITLAN		\$37,664.52
AGRICOLA PANTITLAN		\$141,976.44
AGRICOLA PANTITLAN		\$37,664.52
AGRICOLA PANTITLAN		\$1,669,041.72
AGRICOLA PANTITLAN	8	\$272,851.07
AMPLIACION RAMOS MILLAN	1	\$344,712.78
BARRIO ZAPOTLA		\$1,827,000.00
BARRIO ZAPOTLA	2	\$2,436,000.00
CAMPAMENTO 2 DE OCTUBRE		\$1,023,120.00
CAMPAMENTO 2 DE OCTUBRE		\$3,881,867.36
CAMPAMENTO 2 DE OCTUBRE	3	\$1,364,160.00
AGRICOLA ORIENTAL		684975.6
AGRICOLA ORIENTAL	2	342487.8
AMPLIACION RAMOS MILLAN	1	911284
TOTAL	34	\$20,714,797.81
IZTAPALAPA		
Chimampac de Juárez		4,196,381.44
Abarrada		1,319,900.76
Álvaro Obregón		1,235,257.20
Ampliación del triunfo		141,976.44
Ampliación Ramos Millán		1,056,567.52
Apatlaco		141,976.44
Barrio San Miguel (4)		1,268,356.96
Barrio San Pablo (4)		2,460,811.90
Casa Blanca		141,976.44
Cerro de la Estrella (2)		179,640.96
Chinampac de Juárez (5)		3,882,698.26



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



Citalli		141,976.44
Consejo agrarista mexicano		141,976.44
Ejército constitucionalista (4)		7,547,924.71
Ejército de agua prieta (2)		125,153.16
Ejército de oriente (2)		75,329.04
El manto		141,976.44
El molino		141,976.44
El retoño (10)		12,417,563.63
Santa Cruz Meyehualco (2)		1,027,463.42
TOTAL	20	37,786,884.04
MAGDALENA CONTRERAS		
Barrio San Francisco (2)		1,061,087.49
Independencia batan sur (2)		1,175,828.81
TOTAL	2	2,236,916.30
MIGUEL HIDALGO		
16 de septiembre		588,041.10
Agricultura (8)		2,659,626.16
Ampliación Miguel Hidalgo (2)		1,372,094.64
Anáhuac (15)		19,119,949.42
Anáhuac I (5)		1,913,946.55
Anáhuac lago norte (3)		719,153.41
Ángel Zimbrón		37,664.52
Argentina		1,156,799.76
Argentina Antigua		511,019.40
Argentina Poniente (6)		3,382,359.24
Pensil (3)		1,444,130.08
Pensil Norte		416,666.67
Anáhuac 1 sección		416,666.66
Cuauhtémoc Pensil		416,666.66
Doctores (2)		1,170,000
TOTAL	14	35,324,784.27
MILPA ALTA		0
TLÁHUAC		
Ampliación Olivos (2)		283,952.88
Barrio la Guadalupe		141,976.44
La traviata 10		416,666.67
Los olivos		416,666.67
AGRICOLA METROPOLITANA		416,666.67
SANTA ANNA PONIENTE		416,666.67



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



Villa Centroamericana (2)		1,170,000
TOTAL	5	3,262,596.00
TLALPAN		
Ampliación Miguel 1ª (2)		1,591,631.16
Ampliación Miguel Hidalgo (2)		1,121,137.32
Ampliación Miguel Hidalgo 3ª sección		1,092,059.80
Ampliación Miguel Hidalgo 4ta sección		3,176,006.04
Barrio la Lonja		37,664.52
Chimalcoyoc		730,800.00
Coapa (5)		2,233,354.96
Dr. Ignacio Chávez INFONAVIT (2)		1,075,329.04
Ejidos de san Pedro Mártir		141,976.44
TOTAL	9	11,199,959.28
VENUSTIANO CARRANZA		
20 de noviembre		184,054.44
4 árboles (5)		605,570.28
Arenal 1era sección (2)		567,905.76
Candelaria de los patos		87,488.64
Centro		141,976.44
Doctores		37,664.52
arenal 4ta sección		141,976.44
Cuauhtémoc centro (2)		1,027,463.41
TOTAL	8	2,794,099.93
XOCHIMILCO		
Aldama		37,664.52
Ampliación la Noria		1,150,899.24
Ampliación San Marcos Norte (2)		1,047,589.72
Arcos del Sur (2)		75,329.04
Cantaritos (2)		75,329.04
La noria (2)		1,170,000
TOTAL	6	3,556,811.56

A partir de esta revisión, se advierten diversas problemáticas en el ejercicio del gasto público:



- a) En primer lugar, la **asignación de recursos se ha llevado a cabo sin contar con criterios técnicos** claros que permitan definir prioridades, lo que ha provocado que el presupuesto no siempre se destine a atender las necesidades reales y más urgentes de las unidades habitacionales.
- b) En segundo término, se identificó que una parte significativa de las acciones de **obra menor corresponde a atribuciones que ya recaen en las alcaldías, lo que genera una duplicidad de funciones** y un uso ineficiente de los recursos públicos.
- c) Finalmente, se observa que las acciones de **obra mayor no siempre se encuentran debidamente enfocadas en la atención integral de la infraestructura habitacional**, lo que limita su impacto para prevenir el deterioro estructural de los inmuebles.

Estas condiciones evidencian la necesidad de establecer reglas claras, criterios técnicos y una visión estratégica que permita orientar el gasto público hacia intervenciones prioritarias, eficientes y alineadas con la garantía del derecho a una vivienda adecuada.



El análisis permitió identificar que la mayor parte de los apoyos otorgados se concentró en acciones de mantenimiento menor.

Página | 21

En términos generales, se estima que alrededor del **60%** de los recursos se destinó a actividades como jornadas de mantenimiento, limpieza y desazolve, poda de árboles y pintura de áreas comunes.

En contraste, aproximadamente el **40%** restante se orientó a acciones de mantenimiento mayor, principalmente a trabajos de impermeabilización en azoteas, como se puede ver en la siguiente tabla.

	2022	2023	2024
TOTAL, DE APOYOS	4,488	3,157	1,989
% Mantenimiento menor	41.5	57.9	74.2
% Mantenimiento mayor	58.4	42.06	25.7

FUENTE: Realizada con información de los padrones de beneficiarios de la Procuraduría Social.

Por lo anterior, el objeto de la presente iniciativa es establecer reglas claras para que el presupuesto del programa social destinado a la atención de las unidades habitacionales **se ejerza de manera responsable, eficiente y con un enfoque estratégico**, priorizando las acciones de obra mayor, en tanto que estas se encuentran directamente vinculadas con la atención de la infraestructura y la seguridad estructural de los inmuebles.

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



INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 27 Y SE ADICIONA EL CAPÍTULO III AL TÍTULO SEGUNDO DE LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL, RELATIVO A LOS RECURSOS DEL PROGRAMA SOCIAL DESTINADO AL MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LAS UNIDADES HABITACIONALES EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

Página | 22

Se propone reformar el artículo 27 y la adición del Capítulo III al Título Segundo de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 27. Los créditos generados por las unidades de propiedad privativa, que la Asamblea General haya determinado, por concepto de cuotas de mantenimiento, administración, extraordinarias y/o fondo de reserva, intereses moratorios, y demás cuotas que la Asamblea General determine, y que no hayan sido cubiertos por el condómino de la unidad privativa.

Por lo que, al transmitirse la propiedad de cualquier forma, el nuevo condómino adquirirá la unidad de propiedad privativa con la carga de dichos créditos, y deberá constar en el instrumento mediante el cual se adquiera la propiedad, por lo que dichos créditos se cubrirán preferentemente y sus titulares gozarán en su caso del derecho que establece en su favor el artículo 2993 fracción X, del Código Civil del Distrito Federal.

**CAPÍTULO III
DEL PROGRAMA SOCIAL**

ARTÍCULO 28. 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



ARTÍCULO 28 BIS. *El presupuesto destinado al programa para la atención de las unidades habitacionales de la Ciudad de México deberá ejercerse exclusivamente con base en el registro de unidades habitacionales elaborado de manera conjunta por la Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal del Congreso de la Ciudad de México y las alcaldías, el cual deberá mantenerse actualizado y servir como instrumento rector para la asignación y aplicación de los recursos.*

Página | 23

ARTÍCULO 28 TER. *El ejercicio del gasto deberá destinarse únicamente a:*

- I. *Acciones de obra mayor, entendidas como aquellas destinadas al mantenimiento, rehabilitación y fortalecimiento de la infraestructura vital de la vivienda en régimen de propiedad en condominio,*
- II. *Acciones orientadas a la regularización y expedición de escrituras de propiedad en favor de las personas propietarias de viviendas inscritas en dicho régimen y que sean de interés social.*

ARTÍCULO 28 QUATER. *Las Alcaldías tendrán libertad de configurar el gasto asignado por medio del programa a cada una de ellas respetando lo establecido en el artículo 28 TER.*

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 ejercicio fiscal siguiente, una vez transcurridos 180 días naturales contados a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.*

TERCERO. - *La Secretaría de Vivienda, las alcaldías y el Congreso de la Ciudad de México deberán realizar las adecuaciones administrativas, normativas y presupuestales que resulten necesarias, a fin de garantizar la correcta implementación y distribución de los recursos del programa social destinado a la atención, mantenimiento, rehabilitación y fortalecimiento de las unidades habitacionales de la Ciudad de México.*

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



Para efectos de mayor claridad en la propuesta de adición se presenta el siguiente cuadro comparativo:

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 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	ARTÍCULO 27. Los créditos generados por las unidades de propiedad privativa, que la Asamblea General haya determinado, por concepto de cuotas de mantenimiento, administración, extraordinarias y/o fondo de reserva, intereses moratorios, y demás cuotas que la Asamblea General determine, y que no hayan sido cubiertos por el condómino de la unidad privativa. Por lo que, al transmitirse la propiedad de cualquier forma, el nuevo condómino adquirirá la unidad de propiedad privativa con la carga de dichos créditos, y deberá constar en el instrumento mediante el cual se adquiera la propiedad, por lo que dichos créditos se cubrirán preferentemente y sus titulares gozarán en su caso del derecho que establece en su favor el artículo 2993 fracción X, del Código Civil del Distrito Federal.
SIN CORRELATIVO	CAPÍTULO III DEL PROGRAMA SOCIAL
SIN CORRELATIVO	ARTÍCULO 28. 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



LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
SIN CORRELATIVO	ARTÍCULO 28 BIS. El presupuesto destinado al programa para la atención de las unidades habitacionales de la Ciudad de México deberá ejercerse exclusivamente con base en el registro de unidades habitacionales elaborado de manera conjunta por la Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal del Congreso de la Ciudad de México y las alcaldías, el cual deberá mantenerse actualizado y servir como instrumento rector para la asignación y aplicación de los recursos.
SIN CORRELATIVO	ARTÍCULO 28 TER. El ejercicio del gasto deberá destinarse únicamente a: I. Acciones de obra mayor, entendidas como aquellas destinadas al mantenimiento, rehabilitación y fortalecimiento de la infraestructura vital de la vivienda en régimen de propiedad en condominio, II. Acciones orientadas a la regularización y expedición de escrituras de propiedad en favor de las personas propietarias de viviendas inscritas en dicho régimen y que sean de interés social.
SIN CORRELATIVO	ARTÍCULO 28 QUATER. Las Alcaldías tendrán libertad de configurar el gasto asignado por medio del programa a cada una de ellas respetando lo establecido en el artículo 28 TER.



LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL	
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 ejercicio fiscal siguiente, una vez transcurridos 180 días naturales contados a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México. TERCERO. - La Secretaría de Vivienda, las alcaldías y el Congreso de la Ciudad de México deberán realizar las adecuaciones administrativas, normativas y presupuestales que resulten necesarias, a fin de garantizar la correcta implementación y distribución de los recursos del programa social destinado a la atención, mantenimiento, rehabilitación y fortalecimiento de las unidades habitacionales de la Ciudad de México. CUARTO.- Quedan derogadas todas las disposiciones que contravengan la presente reforma.

ATENTAMENTE

Omar Alejandro García Loria

DIP. OMAR ALEJANDRO GARCÍA LORIA

DADO EN EL RECINTO LEGISLATIVO DE DONCELES, DEL CONGRESO DE
LA CIUDAD DE MÉXICO A LOS 5 DÍAS DEL MES DE FEBRERO 2026

Certificado de firma

03/02/2026 13:36

Documento electrónico

Solicitante del proceso de firma Almacenado

Identificador: 69824D863A43B764C628A545

Nombre y extensión: INICIATIVA -RO-OTOCH.pdf

Descripción:

Cantidad de páginas: 3

Estado: Firmado

Firmantes: 1

Huella digital del contenido del documento original:

b2d541f50470aca34022a268cf5dad7bb2e69d47dbf74fd8a7f7930a6638b1a5

Huella digital del contenido del documento firmado:

a14d8c4e35d0535f67d04c7225080c6eb153623c258ffd359912b2d3e47efe43

Nombre: Omar Alejandro García Loria

Compañía: SR LUZ SA DE CV

Correo electrónico: alejandro.garcia@congresocdmx.gob.mx

Teléfono:

Dirección IP: 189.146.134.164

Fecha y hora de emisión

(America/Mexico_City):

03/02/2026 13:33

Constancia de conservación del documento firmado

Información de la constancia NOM-151

Información del emisor de la constancia NOM-151

Fecha de emisión:

03/02/2026 19:36:45 UTC (03/02/2026 13:36:45 Hora local de la Ciudad de México)

Nombre y extensión:

0baea905-233e-4352-97bd-01c8439c8278.cons

Huella digital contenida en la constancia:

a14d8c4e35d0535f67d04c7225080c6eb153623c258ffd359912b2d3e47efe43

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:

alejandro.garcia@congresocdmx.gob.mx

Teléfono:

Emisor de la firma electrónica:

Dibujada en dispositivo

Plataforma: https://app.con-certeza.mx

ID: 69824E46A2116D68CC1AC40E

IP: 189.146.134.164

Enviado: 03/02/2026

13:34:46

Aceptó Aviso de

Privacidad: 03/02/2026

13:34:25

Visto: 03/02/2026 13:36:39

Confirmado:

03/02/2026 13:36:39.628

Firmado:

03/02/2026 13:36:39.629

Firma con texto

Omar Alejandro García Loria

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/0baea905-233e-4352-97bd-01c8439c8278>

