



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 LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL A FIN DE ADICIONAR AL TÍTULO QUINTO UN SEGUNDO CAPÍTULO PARA LA CREACIÓN DEL REGISTRO ÚNICO DE VIVIENDA CONDOMINAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, lo anterior de conformidad con la siguiente exposición de motivos:

III LEGISLATURA



PRIMERO. – El crecimiento de la vivienda de tipo condominal tuvo un crecimiento exponencial sin que ello implicará regulación jurídica.

El origen de las unidades habitacionales en la Ciudad de México se remonta al periodo de consolidación del Estado mexicano como promotor del desarrollo urbano y social, particularmente a partir del tercer año de gobierno del entonces presidente Miguel Alemán Valdés. En este contexto, se impulsó la construcción del Centro Urbano Presidente Miguel Alemán (CUPA)¹, considerada la primera unidad habitacional del país, ubicada en la intersección de la Avenida Coyoacán y la calle Félix Cuevas, en la colonia Del Valle.

Página | 2

Dicho conjunto habitacional fue edificado entre los años 1947 y 1949, e inaugurado el 2 de septiembre de 1949, marcando un punto de partida en la política de vivienda urbana, al consolidar un modelo de vivienda colectiva orientado a garantizar el acceso a una vivienda digna para amplios sectores de la población.

La consolidación de este modelo habitacional hizo necesario el desarrollo de un marco jurídico específico. En ese sentido, el 30 de noviembre de 1954 se llevó a cabo la primera reforma al Código Civil para el Distrito Federal y Territorios Federales, mediante la cual se reconoció y reguló el régimen de propiedad en condominio, estableciéndola en su artículo 951.

“ARTICULO 951.- Cuando los diferentes pisos, departamentos, viviendas o locales de un edificio, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública, pertenecieren a distintos propietarios, cada uno de éstos tendrá un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su piso, departamento, vivienda o local y además un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del edificio, necesarios para su adecuado uso o disfrute, tales como el suelo, cimientos, sótanos, muros de carga, fosos, patios, pozos, escaleras,

¹ El primer multifamiliar moderno, centro urbano presidente Alemán, 1947-2020, Fundación ICA AC.
<https://artsandculture.google.com/story/JwVRqJPrWHhPIQ?hl=es-419>



elevadores, pasos, corredores, cubiertas, canalizaciones, desagües, servidumbres, etc.

El derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del edificio, sólo será enajenable, gravable o embargable por terceros, conjuntamente con el piso, departamento, vivienda o local de propiedad exclusiva respecto del cual se considera anexo inseparable. La copropiedad sobre los elementos comunes del edificio no es susceptible de división.

Página | 3

Los derechos y obligaciones de los propietarios a que se refiere este precepto, se registrarán por las escrituras en que se hubiera establecido el régimen de propiedad, por las de compra-venta correspondientes, por el Reglamento de Condominio y Administración y, en su caso, por la Ley Reglamentaria de este artículo”²

No obstante, y a pesar de sus diversas reformas, desde su creación, antes y después de su abrogación hasta la actualidad, con un total de 20 reformas, que únicamente modifican la forma de adquisición, venta, demarcación territorial, implicaciones en la modalidad de construcción de los condominios, y a su vez la reglamentación de convivencia, derechos y obligaciones entre los copropietarios

Si bien el modelo de vivienda condominal fue una respuesta al crecimiento acelerado de la Ciudad en su momento, su crecimiento **no ha sido acompañado por un marco institucional de información y coordinación acorde a la realidad actual de la Ciudad.**

A pesar de las diversas reformas en materia condominal, no se ha establecido dentro del marco normativo una figura responsable de llevar un registro sistemático, oficial y actualizado de unidades habitacionales en la Ciudad de México. **Lo anterior representa una laguna legal puesto que ha impedido contar con información confiable sobre la distribución de la vivienda bajo el régimen condominal.**

² Código civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la república en materia federal. Concordado.
<http://ru.juridicas.unam.mx/xmlui/handle/123456789/9234>



Diferencia entre un padrón de beneficiarios y un registro de viviendas bajo el régimen condominal en la Ciudad de México.

Si bien desde el año 2001 se implementó el primer programa social dirigido de manera específica a la atención de unidades habitacionales: el **Programa para el Rescate de Unidades Habitacionales de Interés Social (PRUH)**. Dicho programa representó el primer avance institucional, después de más de medio siglo, en el reconocimiento y atención de la vivienda colectiva existente en la ciudad.

Página | 4

No obstante, los programas sociales en apoyo a Unidades Habitacionales **no construyeron un registro integral de unidades habitacionales, en su lugar se emitieron padrones de personas beneficiarias, los cuales no son equivalentes ni representan la cantidad real de inmuebles existentes bajo el régimen condominal.**

En consecuencia, las estimaciones que pudieran derivar de dicho padrón resultaron insuficientes para generar información estructural que permitiera una adecuada planeación, seguimiento y mantenimiento de la política pública de vivienda colectiva.

Como evidencia de lo anterior, se presenta un cuadro comparativo del alcance del programa social “Bienestar en Unidades Habitacionales” durante el ejercicio 2024 **(se tomo como referencia este año ya que la Secretaría de Vivienda de la Ciudad de México no ha publicado ninguna información relativa a la ejecución del programa OTOCH 2025)**, el cual permite dimensionar la brecha existente entre la cobertura del programa y el universo real de unidades habitacionales en la ciudad.



**COBERTURA DEL PROGRAMA “BIENESTAR EN UNIDADES
HABITACIONALES” (2024) POR ALCALDÍA - CUHRC**

Alcaldía	Registro de UH-CDMX (actualizado)	UH Beneficiadas por el programa	Porcentaje de cobertura
Álvaro Obregón	120	33	27.5 %
Azcapotzalco	343	16	4.6 %
Benito Juárez	331	29	8.7 %
Coyoacán	199	14	7.0 %
Cuajimalpa De Morelos	8	7	87.5%
Cuauhtémoc	2,378	49	2.0 %
Gustavo A. Madero	502	14	2.7 %
Iztacalco	795	34	4.2 %
Iztapalapa	440	20	4.5 %
Magdalena Contreras	140	2	1.4 %
Miguel Hidalgo	684	14	2.0 %
Tláhuac	133	5	3.7 %
Tlalpan	210	9	4.2 %
Venustiano Carranza	950	8	0.8 %
Xochimilco	51	6	11.7 %

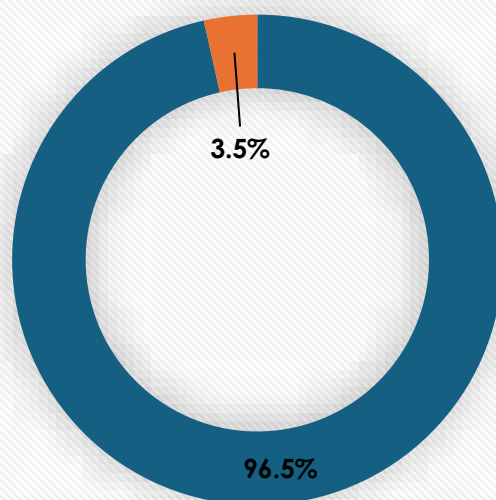


El programa atendió 260 unidades habitacionales de un total de 7,158 registradas, lo que representa únicamente 3.5 % de cobertura.

La información contenida en la tabla confirma que el padrón de beneficiarios del programa no puede ser utilizado como un registro de unidades habitacionales existentes, **ya que su lógica de integración responde a criterios de acceso al programa y no a un registro exacto de inmuebles bajo el régimen condominal.**

Página | 6

PORCENTAJE DE UNIDADES BENEFICIADAS EN 2024 POR EL PROGRAMA PRIPUH (BIENESTAR EN UNIDADES HABITACIONALES) - PROSOC



■ PADRÓN DE UH EN CDMX CUHRC

■ UH BENEFICIADAS 2024 PROSOC

La gráfica anterior representa el deficiente porcentaje de unidades habitacionales que se atendió en 2024 y que no representa ni siquiera una cuarta parte del total existente.



El vacío del marco normativo ha evidenciado que a la fecha no existe un sistema que registre, verifique y coordine con las diversas instancias públicas, como la Procuraduría Social, el Instituto de Vivienda y más reciente, la Secretaría de Vivienda y las Alcaldías, el número exacto y distribución de los inmuebles bajo el régimen de propiedad en condominio en la Ciudad de México.

En consecuencia la ausencia de un registro sistemático oficial y actualizado de unidades habitacionales dificulta:

1. Identificación territorial donde existen unidades habitacionales.
2. Asignación equitativa de recursos.
3. Evaluación objetiva del impacto de la política pública en materia de vivienda de interés social.
4. Principales problemáticas en las unidades habitacionales.

Sin un registro homologado y actualizado, los programas sociales continuarán operando de manera fragmentada, reactiva y con alcances limitados, reproduciendo desigualdades territoriales y reduciendo la eficacia del gasto público.

Las cifras reportadas por las diferentes dependencias oficiales evidencian la inexistencia de un registro único, homologado, coordinado y actualizado sobre las unidades habitacionales en la ciudad mexicana, limitando la eficiencia de una política pública que atienda de raíz las necesidades de la población habitante en un régimen con dominical en el ámbito económico, social y de derechos humanos.



SEGUNDO. – Ausencia de un padrón oficial, vigente y actualizado de unidades habitacionales y coordinación entre las diversas autoridades, dependencias e instituciones de la Ciudad de México.

Página | 8

Actualmente, la Ciudad de México no cuenta con un registro único, oficial y actualizado de Unidades Habitacionales; lo anterior cobra relevancia ya que de acuerdo con las Reglas de Operación del programa social “OTOCH” para la atención de unidades habitacionales en el ejercicio fiscal 2025; aproximadamente 3 millones 500 mil personas habitan en Unidades Habitacionales, aproximadamente un 38% de la población total de la Ciudad de México ³

Este hecho ha sido reconocido desde el 2022 por la entonces Jefa de Gobierno Claudia Sheinbaum Pardo durante una jornada "Diario en Tu Unidad"⁴ de igual forma la actual administración encabezada por la Jefa de Gobierno, Clara Brugada ha reconocido lo anterior durante la presentación del programa de Atención a Unidades Habitacionales “OTOCH” 2025.⁵

Sin embargo, a la fecha no existe ningún registro actualizado, oficial ni verificable sobre el número de Unidades Habitacionales, su localización o el número de personas que las habitan.

Por el contrario, lo que sí existe es contradicción, insuficiencia y proliferación de cifras provenientes de diversas dependencias, las cuales se enlistan a continuación:

III LEGISLATURA

³ Gobierno de la Ciudad de México. (2025, 10 de octubre). Gaceta Oficial de la Ciudad de México (No. 1713, p. 30). https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal_old/uploads/gacetas/b3e7e3a7ad2bfe76ed9204c8e97a9493.pdf

⁴ Gobierno de la Ciudad de México. (10 de octubre de 2024). Mensaje de la Jefa de Gobierno, Claudia Sheinbaum Pardo, durante la jornada “Diario en tu unidad” en la Unidad Habitacional INFONAVIT Iztacalco. <https://jefaturadegobierno.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/mensaje-de-la-jefa-de-gobierno-claudia-sheinbaum-pardo-durante-la-jornada-diario-en-tu-unidad-en-la-unidad-habitacional-infonavit-iztacalco>

⁵ Gobierno de la Ciudad de México (2025). Presentación del programa OTOCH para el Mejoramiento de Unidades Habitacionales [Video]. YouTube. <https://www.youtube.com/live/uCPUCuHUFt0?si=YJlrt6ys7yoajUqE&t=2568> (min. 42:48)



Cifra de Unidades Habitacionales CDMX	Fuente	Observación
15,158 polígonos	Instituto de Planeación y Prospectiva Democrática ⁶	Los polígonos no corresponden directamente a unidades habitacionales , sino a delimitaciones territoriales que pueden contener una o más de ellas, sin que el Instituto cuente con un conteo oficial al respecto.

11,200 unidades Habitacionales (julio de 2024)	Gobierno de la Ciudad de México 2024 ⁷	La cifra fue difundida en un boletín informativo de la Ciudad de México posterior a la reforma constitucional promovida por el entonces Jefe de Gobierno, Martí Batres, sin respaldo documental ni fuente pública verificable.
--	---	--



⁶ Gobierno de la Ciudad de México. (2023). Unidades habitacionales CDMX [Conjunto de datos]. Datos CDMX. <https://datos.cdmx.gob.mx/dataset/unidades-habitacionales-cdmx>

⁷ Gobierno de la Ciudad de México. (8 de julio de 2024). Publica Gobierno capitalino reforma constitucional para garantizar el mejoramiento de unidades habitacionales. <https://jefaturadegobierno.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/publica-gobierno-capitalino-reforma-constitucional-para-garantizar-el-mejoramiento-de-unidades-habitacionales>



Más de 11,200 Unidades Habitacionales	Reglas de operación del programa OTOCH 2025 ⁸	Aunque la Secretaría de Vivienda cita a la Agencia Digital de Innovación Pública como fuente de la cifra referida en las Reglas de Operación publicadas en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, dicha información no se encuentra disponible en ningún documento público.
Más de 12,000 conjuntos habitacionales (23 de diciembre de 2025)	Titular de la Procuraduría Social de la Ciudad de México - Vladimir Aguilar García ⁹	Durante una entrevista concedida al medio de comunicación La Jornada, el titular de la Procuraduría señaló la existencia de un registro y censo de más de 12 000 conjuntos habitacionales; no obstante, dicha información no ha sido publicada para consulta.
10,332 Unidades Habitacionales (corte al 10 de noviembre de 2025)	Subsecretaría de atención a las Unidades Habitacionales ¹⁰	La cifra referida fue obtenida mediante una solicitud de acceso a la información realizada en la Plataforma Nacional de Transparencia y, adicionalmente, es mencionada en el Primer Informe de Actividades de la Secretaría de Vivienda de la Ciudad de México 2025, página 92. ¹¹ Sin embargo a la fecha no existe respaldo de dicha informaicón ni documentación que compruebe lo contestado por la Subsecretaría.

III LEGISLATURA

⁸ Gaceta Oficial de la Ciudad de México (2025, 10 de octubre). https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal_old/uploads/gacetas/b3e7e3a7ad2bfe76ed9204c8e97a9493.pdf

⁹ <https://oem.com.mx/la-prensa/metropoli/administradores-mascotas-y-sanciones-asi-sera-la-ley-de-condominios-en-la-cdmx-27372429>

¹⁰ Información compartida a través de la solicitud de Transparencia con # de folio 093245625000223

¹¹ Secretaría de Vivienda de la Ciudad de México (2025). Primer Informe de Gobierno <https://sevivienda.cdmx.gob.mx/storage/app/media/Informes/2025/1er-Informe-gobierno-sevivienda.pdf>



TERCERO. – Desventajas y ventajas de tener un registro de unidades habitacionales y su correlación con Derechos Humanos.

La ausencia de un registro actualizado impide identificar con precisión las **condiciones de habitabilidad y acceso a servicios básicos de calidad en las unidades habitacionales**, lo que evidencia que actualmente la regulación es un obstáculo y resulta insuficiente para que el estado cumpla con su obligación de garantizar el derecho a una vivienda adecuada reconocido en el marco jurídico local, nacional e internacional.

Página | 11

En este sentido se presenta un cuadro que compara las desventajas, ventajas y manifiesta su impacto en el ejercicio y la tutela de Derechos Humanos:

Situación Actual (sin registro actualizado)	Ventajas que tendría contar con registro actualizado	Impacto en los Derechos Humanos y en la calidad de vida.
1 No existe un registro único, oficial y público de Unidades Habitacionales	Transparencia y certeza sobre el universo real que requiere atención	Al garantizar un registro actualizado se garantiza también el derecho de acceso a la información , establecido en el artículo 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 13 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, se fortalece una ciudadanía informada. Lo que se traduce en decisiones colectivas mayormente informadas de la mano con la implementación de acciones alineadas a la realidad social de las y los habitantes condóminos.



Situación actual (sin un registro actualizado)	Ventajas que tendría contar con un registro actualizado	Impacto en los derechos humanos y la calidad de vida.
2 Disparidad de cifras entre dependencias	Mejora en la coordinación institucional y homologa la información.	La homologación de información fortalecería la implementación y acceso a programas sociales que tienen por objeto mejorar, rehabilitar y fortalecer las UH
3 No se conoce con certeza las condiciones de habitabilidad de todos los condominios y unidades habitacionales	Intervención y uso eficiente del recurso en las unidades habitacionales y condominios con mayor rezago habitacional.	El derecho a una vivienda adecuada, es reconocido en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales en su artículo 11 y reconoce a la habitabilidad como aquel espacio adecuado que cuente con las condiciones suficientes para habitar de manera digna es decir con servicios públicos.
4 Falta de certeza sobre cuántas UH existen y dónde están	Diagnósticos territoriales precisos y actualizados sobre las necesidades reales	Contar con un registro permite evaluar las condiciones que se requieren para cubrir los criterios para garantizar una vivienda digna establecido en la Declaración Universal de Derechos Humanos y la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.



Situación actual (sin un registro actualizado)	Ventajas que tendría contar con un registro actualizado	Impacto en los derechos humanos y la calidad de vida.
5 Asignación discrecional y desigual del presupuesto	Uso eficiente y equitativo de los recursos públicos	El artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los recursos públicos deben administrarse con eficiencia, eficacia y equidad. Sin información objetiva, la asignación presupuestal se vuelve discrecional, afectando el derecho a la igualdad. No cumplir con ello en la práctica se traduce en unidades habitacionales deterioradas, falta de mantenimiento y menor calidad de vida para quienes habitan zonas históricamente rezagadas.



Situación actual (sin un registro actualizado)	Ventajas que tendría contar con un registro actualizado	Impacto en los derechos humanos y la calidad de vida.
6 Duplicidad de funciones entre gobierno central y alcaldías lo que genera una mala administración pública.	Evita duplicidad de funciones y eficientiza la asignación del presupuesto y la gestión gubernamental.	La duplicidad administrativa contraviene el principio de buena administración pública, reconocido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación como un elemento necesario para el cumplimiento de derechos sociales.¹² Eliminar la duplicidad de funciones garantiza generar acciones y políticas públicas orientadas a atender los problemas públicos.
7 Imposibilidad de evaluar el impacto real del gasto	Rendición de cuentas efectiva y transparente	De manera concreta, esto permite a la ciudadanía evaluar si los recursos destinados a Unidades Habitacionales generan mejoras reales en sus condiciones de vivienda.

¹² Suprema Corte de Justicia de la Nación. (2021). Buena administración pública. Constituye un derecho fundamental de las personas y un principio de actuación para los poderes públicos (legislación de la Ciudad de México) (Tesis aislada, Registro digital 2023930). Semanario Judicial de la Federación, Undécima Época, Libro 8, Tomo III, p. 2225. <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2023930>



CUARTO. – Sistema eficiente de coordinación entre dependencias.

Desarrollar un **Registro Único de Vivienda Condominal de la Ciudad de México** permite contar con un **instrumento estructural de información pública**, orientado a construir datos fiables sobre la vivienda en régimen de propiedad en condominio y a fortalecer la planeación, asignación y evaluación de la política pública en materia de vivienda colectiva.

Página | 15

El modelo de implementación propuesto en la presente iniciativa se sustenta en un **esquema de coordinación interinstitucional**, diseñado para articular de manera coherente las atribuciones, capacidades y responsabilidades de las distintas dependencias involucradas, evitando la duplicidad de funciones y promoviendo un uso más eficiente de los recursos públicos.

La integración y actualización del Registro se realizará de forma descentralizada, a través de las alcaldías, por conducto de sus **Jefaturas de Unidad Departamental de Unidades Habitacionales**, las cuales serán responsables de recabar, verificar y actualizar la información correspondiente a los inmuebles ubicados en su demarcación territorial anualmente, mediante censos administrativos anuales, la integración de información preexistente en archivos y registros locales, así como la atención de solicitudes de actualización extraordinaria promovidas por condóminas y condóminos.

Una vez recabada, la información esta será remitida a la Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal del Congreso de la Ciudad de México, para su revisión, estandarización e integración en el Registro Único de Vivienda Condominal, conforme a los lineamientos que esta emita.



De manera complementaria, la Subsecretaría de Atención a Unidades Habitacionales remitirá anualmente el padrón de personas beneficiarias de los programas sociales dirigidos a unidades habitacionales, así como un informe pormenorizado del ejercicio del gasto público en la materia. Dicha información tendrá un carácter estrictamente programático y con el objetivo de identificar brechas de cobertura, evaluar la eficacia del gasto público y orientar de manera más eficiente la intervención gubernamental.

La Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal fungirá como **instancia de coordinación, seguimiento y evaluación legislativa**. Para tal efecto, podrá requerir información periódica a las dependencias y alcaldías responsables, emitir opiniones técnicas y recomendaciones legislativas, convocar a mesas de trabajo interinstitucionales y dar seguimiento al impacto presupuestal y normativo de las acciones derivadas del uso del Registro.

Asimismo, la Comisión publicará anualmente un informe de resultados que permita transparentar el funcionamiento del Registro, fortalecer la rendición de cuentas y consolidar un proceso de mejora continua, en el que la información generada se convierta en un insumo permanente para la planeación territorial, la priorización presupuestal y la evaluación del alcance e impacto de la política pública en materia condominal. A continuación, se presenta un diagrama que ejemplifica paso a paso el proceso:



El diagrama del Proceso del Registro Único de Vivienda Condominial muestra el flujo operativo mediante el cual se recaba, valida, integra y utiliza la información sobre los inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio en la Ciudad de México.



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

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL DISTRITO FEDERAL A FIN DE ADICIONAR AL TÍTULO QUINTO UN SEGUNDO CAPÍTULO PARA LA CREACIÓN DEL REGISTRO ÚNICO DE VIVIENDA CONDOMINAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Página | 18

Se propone adicionar el Título Quinto de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, un segundo capítulo para quedar como sigue:

**LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES
PARA EL DISTRITO FEDERAL**

**TÍTULO PRIMERO...
TÍTULO SEGUNDO...
TÍTULO TERCERO...
TÍTULO CUARTO...**

**TÍTULO QUINTO
DE LOS CONDOMINIOS DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR**

**CAPÍTULO I
DE LA ORGANIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS CONDOMINIOS DE
INTERÉS SOCIAL**

ARTÍCULOS DEL 74 al 78...



CAPÍTULO II

DEL REGISTRO ÚNICO DE VIVIENDA CONDOMINAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

Artículo 79. – Todo condominio, unidad habitacional y cualquier inmueble destinado a vivienda que mantenga características propias del régimen de propiedad en condominio deberá estar inscrito en el Registro Único de Vivienda Condominal de la Ciudad de México y cumplir con lo siguiente:

- I. El registro tendrá carácter obligatorio y su objetivo será mejorar la planeación y asignación de recursos, así como el seguimiento y evaluación de las políticas públicas en materia condominal**
- II. El registro deberá contener la siguiente información:**
 - a) Dirección del condominio y si fuera el caso indicar la unidad habitacional en la que se encuentra**
 - b) Coordenadas geográficas**
 - c) Tipo de condominio**
 - d) Año de construcción**
 - e) Organismo que financio su construcción**
 - f) Cantidad de viviendas**
 - g) Condición general de habitabilidad**
- III. El registro se actualizará de manera anual**



Artículo 80. Las Alcaldías deberán contar con una Jefatura de Unidad Departamental de Unidades Habitacionales, responsable de:

Página | 20

- I. Integrar y actualizar, de forma anual, el Registro Único de Vivienda Condominal en el ámbito de su demarcación territorial.***
- II. Remitir la información actualizada del registro a la Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal del Congreso de la Ciudad de México conforme a los lineamientos que ésta emita.***
- III. Atender y resolver las solicitudes de actualización extraordinaria del Registro que sean promovidas por condóminas y condóminos.***

Artículo 81. - Corresponderá a la Subsecretaría de Atención a Unidades Habitacionales:

- I. Remitir el padrón de beneficiarios del programa social de atención a unidades habitacionales del ejercicio fiscal en turno previo a la implementación de este.***
- II. Presentar trimestralmente un informe pormenorizado del ejercicio del gasto destinado a Unidades Habitacionales a la Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal del Congreso de la Ciudad de México.***
- III. Presentarse a las mesas de trabajo y reuniones que convoque la Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal del Congreso de la Ciudad de México.***



Artículo 82. - La Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal del Congreso de la Ciudad de México será la instancia que realice la coordinación, seguimiento y evaluación de la política pública en materia de Unidades Habitacionales y Régimen de Propiedad en Condominio, y tendrá las siguientes atribuciones:

Página | 21

- I. Coordinar el seguimiento interinstitucional del Registro Único de Vivienda Condominal.***
- II. Requerir información periódica a las dependencias y alcaldías responsables sobre la actualización, uso y resultados del padrón de beneficiarios del programa social encargado de la atención de Unidades Habitacionales***
- III. Emitir opiniones técnicas y recomendaciones legislativas para el fortalecimiento del Registro y de la política pública en la materia.***
- IV. Convocar a mesas de trabajo interinstitucionales con dependencias, alcaldías y organismos autónomos para evaluar la implementación del Registro.***
- V. Dar seguimiento al impacto presupuestal y normativo de las acciones derivadas del uso del padrón.***
- VI. Publicar de manera anual un informe de resultados sobre la implementación del Registro Único de Vivienda Condominal y las acciones realizadas en materia condominal por parte de las dependencias de la Administración Pública de la Ciudad de México.***

III LEGISLATURA



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.- Se derogan todas las disposiciones que contravengan la presente reforma.

III LEGISLATURA



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
SIN CORRELATIVO	CAPÍTULO II DEL REGISTRO ÚNICO DE VIVIENDA CONDOMINAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO. Artículo 79. – Todo condominio, unidad habitacional y cualquier inmueble destinado a vivienda que mantenga características propias del régimen de propiedad en condominio deberá estar inscrito en el Registro Único de Vivienda Condominal de la Ciudad de México y cumplir con lo siguiente: I. El registro tendrá carácter obligatorio y su objetivo será mejorar la planeación y asignación de recursos, así como el seguimiento y evaluación de las políticas públicas en materia condominal II. El registro deberá contener la siguiente información: a) Dirección del condominio y si fuera el caso indicar la unidad habitacional en la que se encuentra b) Coordenadas geográficas c) Tipo de condominio d) Año de construcción e) Organismo que financió su construcción f) Cantidad de viviendas g) Condición general de habitabilidad III. El registro se actualizará de manera anual



SIN CORRELATIVO	Artículo 80. Las Alcaldías deberán contar con una Jefatura de Unidad Departamental de Unidades Habitacionales, responsable de: I. Integrar y actualizar, de forma anual, el Registro Único de Vivienda Condominal en el ámbito de su demarcación territorial. II. Remitir la información actualizada del registro a la Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal del Congreso de la Ciudad de México conforme a los lineamientos que ésta emita. III. Atender y resolver las solicitudes de actualización extraordinaria del Registro que sean promovidas por condóminos y condóminos.
SIN CORRELATIVO	Artículo 81. - Corresponderá a la Subsecretaría de Atención a Unidades Habitacionales: I. Remitir el padrón de beneficiarios del programa social de atención a unidades habitacionales del ejercicio fiscal en turno previo a la implementación de este. II. Presentar trimestralmente un informe pormenorizado del ejercicio del gasto destinado a Unidades Habitacionales a la Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal del Congreso de la Ciudad de México. III. Presentarse a las mesas de trabajo y reuniones que convoque la Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal del Congreso de la Ciudad de México.



SIN CORRELATIVO	Artículo 82. - La Comisión de Unidades Habitacionales y Régimen Condominal del Congreso de la Ciudad de México será la instancia que realice la coordinación, seguimiento y evaluación de la política pública en materia de Unidades Habitacionales y Régimen de Propiedad en Condominio, y tendrá las siguientes atribuciones: I. Coordinar el seguimiento interinstitucional del Registro Único de Vivienda Condominal. II. Requerir información periódica a las dependencias y alcaldías responsables sobre la actualización, uso y resultados del padrón de beneficiarios del programa social encargado de la atención de Unidades Habitacionales III. Emitir opiniones técnicas y recomendaciones legislativas para el fortalecimiento del Registro y de la política pública en la materia. IV. Convocar a mesas de trabajo interinstitucionales con dependencias, alcaldías y organismos autónomos para evaluar la implementación del Registro. V. Dar seguimiento al impacto presupuestal y normativo de las acciones derivadas del uso del padrón. VI. Publicar de manera anual un informe de resultados sobre la implementación del Registro Único de Vivienda Condominal y las acciones realizadas en materia condominal por parte de las dependencias de la Administración Pública de la Ciudad de México.
------------------------	---



DIP. OMAR ALEJANDRO GARCÍA LORIA
CONGRESO 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 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. - Se derogan todas las disposiciones que contravengan la presente reforma.

Página | 26

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 13:46

Documento electrónico

Solicitante del proceso de firma Almacenado

Identificador: 6982502F200BD255D0EFE72

Nombre y extensión: INICIATIVA -RUVc.pdf

Descripción:

Cantidad de páginas: 3

Estado: Firmado

Firmantes: 1

Huella digital del contenido del documento original:

9be8ecd1348b5856e69ed70fd0b98453d4d4c65ca1abc4d94d587d7d03c5e170

Huella digital del contenido del documento firmado:

62684d569070a75527f71bcf5a8ba9aae5d96f51db7deb8b6c7e7a215ccd30c9

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 13:44

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 19:46:33 UTC (03/02/2026 13:46:33 Hora local de la Ciudad de México)

Nombre y extensión:

0d4ab72e-07c0-4cce-b45c-337355a10bac.cons

Huella digital contenida en la constancia:

62684d569070a75527f71bcf5a8ba9aae5d96f51db7deb8b6c7e7a215ccd30c9

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
DerechoID: 698250922E1900549256DC23
IP: 189.146.134.164Enviado: 03/02/2026
13:45:45

Compañía:

Aceptó Aviso de

Método de notificación: Correo

Privacidad: 03/02/2026

Correo:

13:44:11

alejandro.garcia@congresocdmx.gob.mx

Visto: 03/02/2026 13:46:27

Teléfono:

Confirmado:

Emisor de la firma electrónica:

03/02/2026 13:46:27.424

Dibujada en dispositivo

Firmado:

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

Firma con texto

Omar Alejandro García Loria

03/02/2026 13:46:27.425

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/0d4ab72e-07c0-4cce-b45c-337355a10bac>

