



# COMISIONES UNIDAS DE NORMATIVIDAD, ESTUDIOS Y PRÁCTICAS PARLAMENTARIAS, Y, DE ALCALDÍAS Y DE LÍMITES TERRITORIALES



**DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON MODIFICACIONES QUE PRESENTAN LAS COMISIONES UNIDAS DE NORMATIVIDAD, ESTUDIOS Y PRÁCTICAS PARLAMENTARIAS, Y, DE ALCALDÍAS Y LÍMITES TERRITORIALES DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, II LEGISLATURA, RESPECTO DE TRES INICIATIVAS CON PROYECTO DE DECRETO PARA ADICIONAR EL ARTÍCULO 43 LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**

**H. CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.  
II LEGISLATURA  
P R E S E N T E**

Las Diputadas y los Diputados integrantes de las Comisiones de Normatividad, Estudios y Prácticas Parlamentarias, y, de Alcaldías y Límites Territoriales del Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, Apartado A, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 apartado A, numeral 1 y Apartado D, incisos a) y b), Apartado E numeral 1, de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3, 4 fracción VI, 13 fracciones XXI y LXXIV, 67 párrafo primero, 70, fracción I, 72, fracciones I, y X, 74, fracciones IV y XXV, 80 y 81 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 2 fracción VI, 103, 104, 106, 187, 192, 196, 197, 221 fracción I, 222 fracción VIII, 256, 257, 258 y 260 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México; sometemos a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso, el presente Dictamen, cuya identificación ha sido citado al rubro, el cual, se presenta conforme a lo siguiente:

## I. METODOLOGÍA

El Dictamen que se presenta, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido por los artículos 106, 257 y 258 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, sigue el orden que a continuación se hace mención:

1.- En el apartado correspondiente al **PREÁMBULO**, se señala la competencia de estas Comisiones Unidas, la reseña de las iniciativas objeto del presente Dictamen, así como una breve referencia de los temas que abordan.

2.- En el apartado de **ANTECEDENTES** se da constancia del trámite y del inicio del proceso legislativo respecto a la propuesta de las iniciativas con proyecto de

decreto, así como de la fecha de recepción de los turnos correspondientes para la elaboración del Dictamen ante las Comisiones actuantes.

3.- En el apartado de **CONSIDERANDOS**, los integrantes actuantes expresan la competencia material de estas Comisiones dictaminadoras, así como los argumentos en los que sustentan y hacen la valoración de las propuestas normativas objeto de las iniciativas en análisis, así como los motivos que sustentan la decisión.

4.- En el apartado de **RESOLUTIVOS**, las Comisiones emiten su decisión respecto de las iniciativas analizadas.

5.- Finalmente, estas Comisiones hacen constar el Proyecto de Decreto que se propone conforme a lo señalado en los apartados que anteceden.

## II. PREÁMBULO

**PRIMERO.** - Las Comisiones de Normatividad, Estudios y Prácticas Parlamentarias, y, de Alcaldías y Límites Territoriales del Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura son competentes para conocer, estudiar, analizar y dictaminar las iniciativas materia del presente en términos de lo que se señala en el considerando primero del presente dictamen.

**SEGUNDO.** - A la Comisión de Normatividad, Estudios y Prácticas Parlamentarias, y, a la Comisión de Alcaldías y Límites Territoriales del Congreso de la Ciudad de México, les fueron turnadas por la Presidencia de la Mesa Directiva de este H. Congreso para su análisis y dictamen, las iniciativas con proyecto de Decreto, que se enlistan a continuación:

- a) Con proyecto de decreto, por el que se adiciona una fracción VI al artículo 35 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México para la atención a condominios, unidades habitacionales y vivienda de interés social, presentada por la diputada Xóchitl Bravo Espinoza, integrante del Grupo Parlamentario de Morena.
- b) Con proyecto de decreto, por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México,

presentada por la diputada María Gabriela Salido Magos, integrante del grupo parlamentario del Partido Acción Nacional.

- c) Con proyecto de decreto, por el que se adiciona la fracción IX al artículo 43 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, presentada por el diputado Carlos Cervantes Godoy, integrante del Grupo Parlamentario de Morena.

Cuya recepción fue realizada en los términos descritos en el apartado de antecedentes del presente dictamen.

**TERCERO.** – El objeto principal de las iniciativas materia del presente instrumento, consiste fundamentalmente en reformar diversos preceptos de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, a efecto de establecer en este cuerpo normativo la facultad de las Alcaldías para llevar a cabo acciones de mejoramiento dentro de condominios y unidades habitacionales de interés social, conforme a las disposiciones aplicables y las autoridades que las mismas involucran, en atención a que actualmente esta Legislación no la contiene.

De lo cual, las Comisiones actuantes advierten que las iniciativas que serán estudiadas son atendibles, y cumplen con las finalidades y requisitos previstos por la Ley Orgánica y el Reglamento, ambos del Congreso de la Ciudad de México.

En consecuencia, estas Comisiones dictaminadoras someten a la consideración del Pleno de este Honorable Congreso de la Ciudad de México el presente dictamen, conforme a lo siguiente:

### III. ANTECEDENTES

**PRIMERO.** - Con fecha 11 de octubre del 2021 la Junta de Coordinación Política aprobó el **ACUERDO CCMX/II/JUCOPO/14/2021**, mediante el cual se propuso el número y denominaciones de las comisiones y comités con los que funcionará la II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, así como su integración, el cual fue aprobado por el Pleno en la Sesión Ordinaria de fecha 12 de octubre del mismo año, donde se contempló la integración de las comisiones actuantes.

En este sentido, la Comisión de Normatividad, Estudios y Prácticas Parlamentarias, así como, la Comisión de Alcaldías y Límites Territoriales fueron formalmente instaladas el día 22 de octubre del año 2021, en términos de los artículos 4, fracción XLV Bis, de la Ley Orgánica; y 57, 57 Bis, 57 Ter y 188, del Reglamento, ambos del Congreso de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.** – Las iniciativas materia del presente dictamen fueron presentadas ante el Pleno de este Congreso conforme a lo siguiente:

- a) Con proyecto de decreto, por el que se adiciona una fracción VI al artículo 35 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México para la atención a condominios, unidades habitacionales y vivienda de interés social, presentada por la diputada Xóchitl Bravo Espinoza, en sesión ordinaria celebrada el día 08 de febrero de 2022.
- b) Con proyecto de decreto, por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, presentada por la diputada María Gabriela Salido Magos, en sesión ordinaria celebrada el día 22 de febrero de 2022.
- c) Con proyecto de decreto, por el que se adiciona la fracción IX al artículo 43 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, presentada por el diputado Carlos Cervantes Godoy, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de mayo de 2022.

**TERCERO.** - La presidencia de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México turnó las iniciativas materia del presente instrumento para su análisis y dictamen, de conformidad con lo siguiente:

- a) Con proyecto de decreto, por el que se adiciona una fracción VI al artículo 35 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México para la atención a condominios, unidades habitacionales y vivienda de interés social, presentada por la diputada Xóchitl Bravo Espinoza, mediante oficios **MDPPOPA/CSP/0260/2022** y **MDPPOPA/CSP/0261/2022** de fecha 08 de febrero de 2022, a la Comisión de Normatividad, Estudios y Prácticas Parlamentarias, y a la Comisión de Alcaldías y Límites Territoriales, respectivamente, siendo recibido por estas el día 09 del mismo mes y año

vía correo institucional; iniciativa a la que fue solicitada y otorgada prorroga por el Pleno del Congreso.

- b) Con proyecto de decreto, por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, presentada por la diputada María Gabriela Salido Magos, mediante oficios **MDPPOPA/CSP/0683/2022** y **MDPPOPA/CSP/0684/2022** de fecha 22 de febrero de 2022, a la Comisión de Normatividad, Estudios y Prácticas Parlamentarias, y a la Comisión de Alcaldías y Límites Territoriales, respectivamente, siendo recibido por estas el día 23 del mismo mes y año vía correo institucional; iniciativa a la que fue solicitada y otorgada prorroga por el Pleno del Congreso.
- c) Con proyecto de decreto, por el que se adiciona la fracción IX al artículo 43 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, presentada por el diputado Carlos Cervantes Godoy, mediante oficios **MDPPOPA/CSP/4203/2022** y **MDPPOPA/CSP/4204/2022** de fecha 31 de mayo de 2022, a la Comisión de Normatividad, Estudios y Prácticas Parlamentarias, y a la Comisión de Alcaldías y Límites Territoriales, respectivamente, siendo recibido por estas el día 01 de junio del mismo año vía correo institucional; iniciativa a la que fue solicitada y otorgada prorroga por el Pleno del Congreso.

**CUARTO.-** Estas Comisiones dictaminadoras, dan cuenta que se ha cumplido con lo previsto en el artículo 25, numeral 4, de la Constitución Política de la Ciudad de México, así como el tercer párrafo del artículo 107 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, referente al plazo para que las y los ciudadanos propongan modificaciones a las iniciativas materia del presente dictamen, toda vez que ha transcurrido el plazo mínimo de diez días hábiles para este propósito, considerando que las mismas fueron publicadas en la Gaceta Parlamentaria del Congreso de la Ciudad de México de conformidad con lo siguiente:

- a) Con proyecto de decreto, por el que se adiciona una fracción VI al artículo 35 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México para la atención a condominios, unidades habitacionales y vivienda de interés social, presentada por la diputada Xóchitl Bravo Espinoza, en gaceta publicada el día 08 de febrero de 2022.

- b) Con proyecto de decreto, por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, presentada por la diputada María Gabriela Salido Magos, en gaceta publicada el día 22 de febrero de 2022.
- c) Con proyecto de decreto, por el que se adiciona la fracción IX al artículo 43 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, presentada por el diputado Carlos Cervantes Godoy, en gaceta publicada el día 31 de mayo de 2022.

**QUINTO.** – Las iniciativas materia del presente dictamen fueron objeto de aprobación de prorroga para su resolución por parte del Pleno de este Congreso, en los términos que se enuncian a continuación:

- a) Con proyecto de decreto, por el que se adiciona una fracción VI al artículo 35 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México para la atención a condominios, unidades habitacionales y vivienda de interés social, presentada por la diputada Xóchitl Bravo Espinoza, en sesión ordinaria de fecha 22 de marzo de 2022.
- b) Con proyecto de decreto, por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, presentada por la diputada María Gabriela Salido Magos, en sesión ordinaria de fecha 07 de abril de 2022.
- c) Con proyecto de decreto, por el que se adiciona la fracción IX al artículo 43 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, presentada por el diputado Carlos Cervantes Godoy, en sesión extraordinaria de fecha 17 de agosto de 2022.

**SEXTO.-** A efecto de cumplir con lo dispuesto por los artículos 103, 104, 106 fracción XVI, 252, 257, 325 y 326 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, previa convocatoria realizada en términos legales y reglamentarios, las Diputadas y los Diputados integrantes de estas Comisiones dictaminadoras,



sesionaron para analizar, discutir y aprobar el presente dictamen, a fin de ser sometido a consideración del Pleno del Congreso de la Ciudad de México.

Consecuentemente, una vez expresados el preámbulo y los antecedentes de las iniciativas sujetas al presente, las Comisiones dictaminadoras proceden a efectuar su análisis, y

#### IV. CONSIDERANDO

**PRIMERO.** - Que estas Comisiones Unidas de Normatividad, Estudios y Prácticas Parlamentarias, y, de Alcaldías y Límites Territoriales son competentes para conocer, estudiar, analizar y dictaminar las iniciativas antes referidas, en términos de los artículos 122, Apartado A, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 apartado A, numeral 1 y Apartado D, incisos a) y b), Apartado E numeral 1, de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3, 4 fracción VI, 13 fracciones XXI y LXXIV, 67 párrafo primero, 70, fracción I, 72, fracciones I, y X, 74, fracciones IV y XXV, 80 y 81 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 2 fracción VI, 103, 104, 106, 187, 192, 196, 197, 221 fracción I, 222 fracciones III y VIII, 256, 257, 258 y 260 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México.

Lo anterior, en razón que el artículo 67 de la Ley Orgánica y el artículo 187 párrafo segundo del Reglamento, ambos del Congreso de la Ciudad de México, señalan que las Comisiones son órganos internos de organización, integradas paritariamente por las Diputadas y Diputados, constituidas por el Pleno, que tienen por objeto el estudio, análisis y elaboración de dictámenes, comunicaciones, informes, opiniones, resoluciones y acuerdos que contribuyen al mejor y más expedito desempeño de las funciones legislativas, políticas, administrativas, de fiscalización, de investigación y de cumplimiento de las atribuciones constitucionales y legales del Congreso; fungiendo las presentes comisiones dictaminadoras como ordinarias y permanentes, además de contar con la competencia material que para tal efecto les previene el artículo 81 de la Ley Orgánica y 192 del Reglamento, ambos de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.** – Que el artículo 30 de la Constitución Política de la Ciudad de México, relativo a la iniciativa y formación de las leyes, dispone lo siguiente:

**“Artículo 30****De la iniciativa y formación de las leyes**

1. La facultad de iniciar leyes o decretos compete a:
  - a) La o el Jefe de Gobierno de la Ciudad de México;
  - b) Las diputadas y diputados al Congreso de la Ciudad de México;**
  - c) Las alcaldías;
  - d) El Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, en las materias de su competencia;
  - e) El Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en las materias de su competencia;
  - f) Las y los ciudadanos que reúnan al menos el cero punto trece por ciento de la lista nominal de electores vigente en los términos previstos por esta Constitución y las leyes. Para que la iniciativa ciudadana sea considerada preferente deberá cumplir con lo establecido en el numeral 4 del apartado B del artículo 25 de esta Constitución, y
  - g) Los organismos autónomos, en las materias de su competencia.
2. Las leyes establecerán los requisitos para la presentación de estas iniciativas. [...]”

De lo cual se advierte que las iniciativas materia del presente Dictamen fueron presentadas por personas facultadas para ello, al haber sido presentada por personas legisladoras integrante de la II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, en los términos que han sido descritos.

**TERCERO.- MATERIA DE LAS INICIATIVAS.** Como se ha apuntado, se advierte que el objeto que tienen las iniciativas materia del presente dictamen consiste fundamentalmente en reformar diversos preceptos de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, a efecto de establecer en este cuerpo normativo la facultad



de las Alcaldías para llevar a cabo acciones de mejoramiento dentro de condominios y unidades habitacionales de interés social.

De forma que cada una, plantea adecuaciones en la misma materia y sobre preceptos legales que se encuentran relacionados, conforme a lo que se refiere a continuación:

- a) Con proyecto de decreto, por el que se adiciona una fracción VI al artículo 35 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México para la atención a condominios, unidades habitacionales y vivienda de interés social, presentada por la diputada Xóchitl Bravo Espinoza.

Cuya adecuación normativa propuesta se contiene en el cuadro comparativo contenido en la iniciativa en comento, el cual fundamentalmente versa en el tenor siguiente:

LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO	
TEXTO ORIGINAL	TEXTO PROPUESTO
<p>Artículo 35. Las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de Desarrollo económico y social, son las siguientes:</p> <p>(...)</p> <p>*Sin correlativo*</p>	<p>Artículo 35. Las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de Desarrollo económico y social, son las siguientes:</p> <p>(...)</p> <p><b>VI. Ejecutar programas de desarrollo social, políticas públicas y programas dirigidos y encaminados a la mejora de unidades habitacionales, regímenes de propiedad en condominio y viviendas de interés social con el propósito de la mejora y reconstrucción del tejido social.</b></p>

De tal suerte que como se observa, el objeto sustantivo del análisis y decisión en torno a esta iniciativa sustancialmente es:

1. Adicionar el artículo 35 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México para considerar como atribución exclusiva de las Alcaldías, ejecutar programas de desarrollo social, políticas públicas y programas dirigidos y encaminados a la mejora de unidades habitacionales, regímenes de propiedad en condominio y viviendas de interés social con el propósito de la mejora y reconstrucción del tejido social.
- b) Con proyecto de decreto, por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, presentada por la diputada María Gabriela Salido Magos, integrante del grupo parlamentario del Partido Acción Nacional.**

Cuya adecuación normativa propuesta se contiene en el proyecto de decreto contenido en la iniciativa en comento, el cual fundamentalmente versa en el tenor siguiente:

**“ÚNICO.** Se **adiciona** la fracción XIII, recorriendo en su orden las subsecuentes y la fracción XXII recorriendo en su orden la subsecuente, ambas al artículo 2; la fracción XV al artículo 29, recorriendo en su orden las subsecuentes; la fracción XIII al artículo 32, y se **reforma** la fracción XII del artículo 32, todos de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México, para quedar como sigue:

**Artículo 2.** Para los efectos de la presente ley se entenderá por:

**I...XII.**

**XIII. Espacio de Uso Común:** Son aquellos que pertenecen en forma proindiviso a los condóminos y su uso estará regulado por la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Distrito Federal, el Reglamento de la ley, la Escritura Constitutiva y el Reglamento Interno.

**XIV...XXI.**

**XXII Unidad habitacional:** Conjunto condominal que comprende obras de urbanización, dotación de infraestructura, equipamiento urbano y lotificación, el cual está destinado predominantemente para vivienda ya sea de tipo unifamiliar o plurifamiliar, pero, de acuerdo con el aprovechamiento o uso de suelo permitido, tendrá posibilidad de realizar una o más edificaciones con usos diversos como oficina, comercio o mixto.

**XXIII...**

**Artículo 29.** *Las Alcaldías tendrán competencia, dentro de sus respectivas jurisdicciones, en las siguientes materias:*

**I...XIV.**

**XV. Espacios de uso común en unidades habitacionales;**

**XVI...XVIII.**

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

**I. a XI.**

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

**XIII.** *Planear, coordinar, y ejecutar, programas para la rehabilitación, mantenimiento, mejoramiento e innovación de espacios de uso común en Unidades Habitacionales.”*

De tal suerte que como se observa, el objeto sustantivo del análisis y decisión en torno a esta iniciativa sustancialmente es:

1. Adicionar los artículos 2 y 29 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, para establecer definiciones sobre los conceptos de espacio común y unidad habitacional, así como para determinar que las Alcaldías tendrán competencia dentro de sus respectivas jurisdicciones en esas materias.
2. Adicionar el artículo 32 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México para considerar como atribución exclusiva de las Alcaldías, planear, coordinar, y ejecutar, programas para la rehabilitación, mantenimiento, mejoramiento e innovación de espacios de uso común en Unidades Habitacionales.

No obstante a lo anterior, es de advertirse que mediante oficio sin número, datado en fecha 24 de febrero del año en curso dirigido a las presidencias de las Comisiones actuantes, la diputada promovente señaló hacer precisiones respecto

al planteamiento de la iniciativa presentada, señalando fundamentalmente que involucra solamente aquellos espacios comunes en el régimen condominal susceptibles de ser utilizados por toda la ciudadanía para permitir el libre tránsito y produzcan beneficios medio ambientales para una ciudad habitable y abonen a la recuperación e incremento progresivo del espacio público.

Circunstancia que implica el alcance de la medida legislativa propuesta, que como se verá a lo largo del presente tiene una especial mención, análisis y determinación sobre la propuesta regulatoria con modificaciones que es propuesta por las Comisiones actuantes.

- c) Con proyecto de decreto, por el que se adiciona la fracción IX al artículo 43 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, presentada por el diputado Carlos Cervantes Godoy, integrante del Grupo Parlamentario de Morena.**

Cuya adecuación normativa propuesta se contiene en el cuadro comparativo contenido en la iniciativa en comento, el cual fundamentalmente versa en el tenor siguiente:

LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO	
TEXTO ACTUAL	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
<p align="center">CAPÍTULO VIII DE LAS ATRIBUCIONES DE LAS PERSONAS TITULARES DE LAS ALCALDÍAS COORDINADAS CON EL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO U OTRAS AUTORIDADES</p> <p>Artículo 43. Las atribuciones de las personas titulares de las Alcaldías en materia de desarrollo económico y social, coordinadas con el Gobierno de la Ciudad u otras autoridades, son las siguientes:</p> <p>I. a VIII. ...</p>	<p align="center">CAPÍTULO VIII DE LAS ATRIBUCIONES DE LAS PERSONAS TITULARES DE LAS ALCALDÍAS COORDINADAS CON EL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO U OTRAS AUTORIDADES</p> <p>Artículo 43. Las atribuciones de las personas titulares de las Alcaldías en materia de desarrollo económico y social, coordinadas con el Gobierno de la Ciudad u otras autoridades, son las siguientes:</p> <p>I. a VIII. ...</p>

(sin correlativo)	<b>IX. Con la participación de la Procuraduría Social de la Ciudad de México y de los condóminos, organizar campañas y brigadas de mantenimiento y conservación de las áreas y bienes de propiedad común ubicados en las unidades habitacionales de interés social, situadas en sus demarcaciones.</b>
-------------------	--

De tal suerte que como se observa, el objeto sustantivo del análisis y decisión en torno a esta iniciativa sustancialmente es:

1. Adicionar una fracción IX, al artículo 43, de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, a efecto de establecer como facultad coordinada en materia de desarrollo económico y social, con el Gobierno de la Ciudad, organizar campañas y brigadas de mantenimiento y conservación en las unidades habitacionales de interés social.

**CUARTO.- FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LAS INICIATIVAS.** A efecto de poder realizar el estudio de las propuestas normativas contenidas en las tres iniciativas en estudio, resulta fundamental tener en consideración las motivaciones que plantean las personas legisladoras promoventes en el apartado respectivo de las iniciativas en comento, por lo que a continuación se presentan los argumentos sostenidos las mismas, que en la parte conducente son del tenor siguiente:

- a) **Con proyecto de decreto, por el que se adiciona una fracción VI al artículo 35 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México para la atención a condominios, unidades habitacionales y vivienda de interés social, presentada por la diputada Xóchitl Bravo Espinoza:**

**PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA QUE LA INICIATIVA PRETENDE RESOLVER**

*La Ciudad de México se ha desarrollado como una gran metrópoli con millones de habitantes. Todas y todos nosotros, constantemente hemos tenido que aprender a convivir y compartir con más personas el espacio público; pero también es verdad que compartimos el espacio privado. Con cada vez mayor frecuencia, las personas habitan en propiedades condominales, que a veces abarcan grandes extensiones de las demarcaciones, muchas veces siendo las mismas unidades territoriales completas.*

*Esto ha generado que las administraciones condominales o de unidades habitacionales prácticamente sean pequeños gobiernos encargados de atender los problemas que emanan de los servicios públicos necesarios para vivir en el día a día, y encargarse de las áreas comunes que conforman estos lugares.*

*Sin embargo, se ha dejado de lado la atención específica en programas de gobierno obviando la importancia y el impacto que los grandes condominios, las unidades habitacionales y las viviendas de interés social tienen en la conformación de las demarcaciones territoriales.*

*De acuerdo con la Procuraduría Social de la Ciudad de México, en su mayoría las alcaldías no estructuran programas específicos destinados a las unidades habitacionales dentro de las cuales no existen medidas diferenciadoras dentro de las alcaldías que mantengan o sostengan una visión dirigida a la mejora de la reconstrucción y el tejido urbano de estas unidades habitacionales o condominios. Por ello, es importante proveer una solución que empodere estas viviendas que son parte fundamental de nuestra ciudad.*

#### **ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTAN**

*A lo largo de la historia de nuestro país, el gobierno ha realizado múltiples estudios y censos con la finalidad de medir la pobreza en los distintos sectores de la población, es a través de este mecanismo que han identificado los estados, municipios y regiones con alarmantes estándares de pobreza, lo que ha obligado a los gobernantes a generar políticas públicas que eviten erradicar los índices de pobreza que existen en nuestro país.*

*Una de las acciones más importantes que se ha implementado por parte del gobierno de nuestro país, es la creación de los denominados programas sociales, mismos que tienen el objetivo de hacer frente a la pobreza y a las brechas de desigualdad que se viven en diversos sectores de la población, buscando mejoras en diversos ámbitos de la sociedad, dando lugar a que las poblaciones con mayor marginación puedan acceder a los derechos fundamentales esenciales que mandata nuestra constitución, como lo son, el derecho a la educación, a la salud, a un medio ambiente sano, a la alimentación, a la vivienda digna y decorosa, así como al trabajo digno y decoroso.*

*Uno de los objetivos primordiales del gobierno de la Ciudad de México ha sido sin duda alguna el fortalecimiento y mejora del desarrollo económico social y solidario de la ciudad, por lo cual se han creado múltiples programas sociales, con la finalidad de ayudar a la población que más lo necesita.*

*Como bien sabemos el papel de los gobierno locales en materia de políticas públicas y sociales se basa en que dichos gobiernos no solo pueden ser gestores, sino que deben*

*tomar parte en una política socio económica, pasando de la gestión y la promoción, a la aplicación de los proyectos o programas sociales que servirán para bien de la comunidad, es en este sentido que las alcaldías pertenecientes a las 16 demarcaciones territoriales de la Ciudad de México juegan un papel sumamente importante, ya que a través de dichos órganos se aplican y ejecutan diversos programas sociales.*

*La importancia de las administraciones de las alcaldías dentro de la aplicación de los programas sociales radica fundamentalmente en su conocimiento directo sobre las necesidades que más aquejan a su demarcación, lo que sin duda alguna les da la posibilidad de atender dichas problemáticas a través de políticas públicas y sociales, que puedan aportar una mejora a su población.*

*Es por lo anterior que la suscrita considera necesario realizar diversas modificaciones a la Ley, con la finalidad de poder otorgar a los miles de ciudadanos que viven en unidades habitacionales, condominios y viviendas de interés social, programas sociales que les garanticen una mejor calidad de vida forzando a que las autoridades de las alcaldías evalúen y encaminen su presupuesto hacia ellos.*

(...)"

- b) Con proyecto de decreto, por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, presentada por la diputada María Gabriela Salido Magos, integrante del grupo parlamentario del Partido Acción Nacional.**

“

#### **Exposición de motivos**

*La Ciudad de México es la segunda entidad más poblada del país, según datos del INEGI, derivado del Censo 2020, la población residente en la Ciudad de México era de 9 millones 209 mil 944 personas. La densidad de población es de, 6 163.3 habitantes por kilómetro cuadrado en la capital del país, y contrasta con la media nacional de 64.3 y con las entidades de México 760.2, Morelos 404.1, Tlaxcala 336.0, Aguascalientes 253.9 y Baja California Sur 10.8 habitantes por kilómetro cuadrado.*

*Cabe destacar que las demarcaciones territoriales Iztacalco (17,523), Cuauhtémoc (16,784), Benito Juárez (16,260) e Iztapalapa (16,220) tienen una densidad superior a los 16 000 habitantes por kilómetro cuadrado.*

*Atendiendo a las cifras anteriores, valdría la pena cuestionarse bajo los patrones urbanos de como impactan los patrones de crecimiento urbano actuales en los costos de los servicios urbanos básicos. Desde otra perspectiva. La densidad de la población puede ser endógena al gasto en servicios públicos.*



*Para garantizar el mejoramiento en los servicios urbanos, se dispone de un presupuesto anual, asignado a la Secretaría de Obras y Servicios siendo el histórico el siguiente:*

AÑO	PRESUPUESTO	FUENTE
2018	12,022 MILLONES	<a href="https://data.consejeria.cdmx.qob.mx/portal_old/uploads/qacetas/97e4e819c6cf113706e3340105929a52.pdf">https://data.consejeria.cdmx.qob.mx/portal_old/uploads/qacetas/97e4e819c6cf113706e3340105929a52.pdf</a>
2019	18,126 MILLONES	<a href="https://data.consejeria.cdmx.qob.mx/portal_old/uploads/qacetas/3c975ca43dd414a6b3cc2b85309db452.pdf">https://data.consejeria.cdmx.qob.mx/portal_old/uploads/qacetas/3c975ca43dd414a6b3cc2b85309db452.pdf</a>
2020	19,425 MILLONES	<a href="https://data.consejeria.cdmx.qob.mx/portal_old/uploads/qacetas/0e20418aff531f4ba0ad32c87ebcd58f.pdf">https://data.consejeria.cdmx.qob.mx/portal_old/uploads/qacetas/0e20418aff531f4ba0ad32c87ebcd58f.pdf</a>

*De eso deriva la importancia de garantizar que las alcaldías cuenten con un programa preventivo de atención y mantenimiento en servicios urbanos, teniendo un control efectivo sobre el gasto público y evitando el subejercicio del presupuesto de Obras.*

*Lo anterior por citar un en el ejercicio fiscal de 2021, por ejemplo, en Azcapotzalco existen 38 mil 806 solicitudes vecinales pendientes de solucionar; en Magdalena Contreras hay un déficit para adquirir gasolina, por lo que servicios como recolección de basura y seguridad están comprometidos, y en Álvaro Obregón existe un adeudo de 60 millones por el suministro eléctrico, además no hay dinero para pagar horas extra a los trabajadores, según reporta el periódico Excélsior.*

*Por otro lado, es importante señalar que de acuerdo con el comunicado de prensa número 98/21 por parte del INEGI, con fecha del 29 de enero del 2021, en el 2020 se reportaron 2 756 319 viviendas particulares habitadas con una tasa de crecimiento promedio anual de 1.2 por ciento. En 2000 la cifra era de 2 131 410 viviendas y en 2010 de 2 453 031.*

*Durante los últimos 20 años, el promedio de ocupantes por vivienda muestra un descenso gradual que implica que de 4.0 ocupantes en promedio en 2000 pasa a 3.3 en 2020.*

*El Derecho a la Ciudad implica responsabilidades en todos los ámbitos de gobierno y ciudadanos para ejercer, reclamar, defender y promover la gobernanza equitativa y la función social de todos los asentamientos humanos dentro de un hábitat de derechos humanos, así define la ONU HÁBITAT.*

*El Derecho a la Ciudad. La Constitución de la Ciudad de México, se menciona en el:*

*“Artículo 3 De los principios rectores:*

1) *La dignidad humana es principio rector supremo y sustento de los derechos humanos. Se reconoce a toda persona la libertad y la igualdad en derechos. La protección de los derechos humanos es el fundamento de esta Constitución y toda actividad pública estará guiada por el respeto y garantía a éstos.*

2) *La Ciudad de México asume como principios:*

*a) El respeto a los derechos humanos, la defensa del Estado democrático y social, el diálogo social, la cultura de la paz y la no violencia, el desarrollo económico sustentable y solidario con visión metropolitana, la más justa distribución del ingreso, la dignificación del trabajo y el salario, la erradicación de la pobreza, el respeto a la propiedad privada, la igualdad sustantiva, la no discriminación, la inclusión, la accesibilidad, el diseño universal, la preservación del equilibrio ecológico, la protección al ambiente, la protección y conservación del patrimonio cultural y natural. Se reconoce la propiedad de la Ciudad sobre sus bienes del dominio público.”*

*Por su parte, el artículo 5 Ciudad garantista, señala que:*

*“A. Progresividad de los derechos*

*1. Las autoridades adoptarán medidas legislativas, administrativas, judiciales, económicas y las que sean necesarias hasta el máximo de recursos públicos de que dispongan, a fin de lograr progresivamente la plena efectividad de los derechos reconocidos en esta Constitución. El logro progresivo requiere de una utilización eficaz de los recursos de que dispongan y tomando en cuenta el grado de desarrollo de la ciudad.”*

*En ese orden de ideas, en la misma Constitución Política, en su artículo 9, Ciudad Solidaria, estipula lo siguiente:*

*“(…)*

*E. Derecho a la vivienda*

*i. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.*

*ii. Las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.*

- iii. Se impulsarán planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda.*
- iv. Se adoptarán medidas, de conformidad con la ley, contra el desalojo arbitrario e ilegal de los ocupantes de la vivienda. (...)*

*Por lo que hace al artículo 12, Derecho a la Ciudad, debemos destacar en su parte conducente lo siguiente:*

*“1. La Ciudad de México garantiza el derecho a la ciudad que consiste en el uso y el usufructo pleno y equitativo de la ciudad, fundado en principios de justicia social, democracia, participación, igualdad, sustentabilidad, de respeto a la diversidad cultural, a la naturaleza y al medio ambiente.*

*2. El derecho a la ciudad es un derecho colectivo que garantiza el ejercicio pleno de los derechos humanos, la función social de la ciudad, su gestión democrática y asegura la justicia territorial, la inclusión social y la distribución equitativa de bienes públicos con la participación de la ciudadanía.”*

*En el mismo estudio armónico de las disposiciones que la Asamblea Constituyente heredó a la Ciudad de México, es preciso destacar las siguientes determinaciones en materia de ciudad habitable, establecidas en el artículo 13 Constitucional:*

*“(…)*

*D. Derecho al espacio público*

*1. Los espacios públicos son bienes comunes. Tienen una función política, social, educativa, cultural, lúdica y recreativa. Las personas tienen derecho a usar, disfrutar y aprovechar todos los espacios públicos para la convivencia pacífica y el ejercicio de las libertades políticas y sociales reconocidas por esta Constitución, de conformidad con lo previsto por la ley. Se entiende por espacio público al conjunto de bienes de uso común destinados a la generación y fomento de la interacción social, o bien, que permitan el desarrollo de las personas.*

*2. Las autoridades de la Ciudad garantizarán el carácter colectivo, comunitario y participativo de los espacios públicos y promoverán su creación y regeneración en condiciones de calidad, de igualdad, de inclusión, accesibilidad y diseño universal, así como de apertura y de seguridad que favorezcan la construcción de la ciudadanía y eviten su privatización. (...)*

*Ahora bien, en la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, el artículo 13 establece los derechos de la población al interior de las demarcaciones territoriales, siendo del tenor siguiente:*

*“Son derechos de la población de la Ciudad y sus demarcaciones territoriales: I. Utilizar los servicios públicos que presten las autoridades de la demarcación territorial, de acuerdo con los requisitos que establezca esta Ley, las disposiciones generales con carácter de bando respectivas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; II. Ser atendida por las autoridades de la demarcación territorial en todo asunto relacionado con su calidad de habitante; III. Recibir los beneficios de la obra pública de interés colectivo que realicen las autoridades de la demarcación territorial; IV. Participar en los mecanismos de democracia directa y participativa previstos en la Constitución Local y la ley respectiva; y V. Los demás que otorguen las leyes y demás disposiciones aplicables.”*

*Que la Ley en cita, establece en materia de espacio público las siguientes determinaciones:*

*“Artículo 196. El espacio público de las demarcaciones territoriales es un bien común. Tiene una función política, social, educativa, cultural, estética, lúdica y recreativa. Todas las personas sin distinción alguna tienen derecho a usar, disfrutar y aprovechar todos los espacios públicos con calidad estética, para la convivencia pacífica y el ejercicio de las libertades políticas y sociales reconocidas en la Constitución Local.”*

*\*énfasis añadido*

*“Artículo 197. Las Alcaldías garantizarán los espacios públicos, así como su calidad estética, que genere espacios habitables de carácter colectivo, comunitario y participativo de los espacios públicos en cada demarcación territorial, promoverán su creación y regeneración en condiciones de calidad, de igualdad, de inclusión, accesibilidad y diseño universal, así como de apertura y de seguridad que favorezcan la construcción de la ciudadanía y eviten su privatización.”*

*\*énfasis añadido*

*“Artículo 198. En materia de espacios públicos es responsabilidad de las Alcaldías:*

- i. Promover la creación, ampliación, cuidado, mejoramiento, uso, goce, recuperación, mantenimiento, defensa de la calidad estética y uso adecuado del espacio público;*
- ii. Construir, rehabilitar y mantener los espacios públicos que se encuentren a su cargo, de conformidad con la normatividad aplicable;*
- iii. Ejecutar programas a través de mecanismos de autogestión y participación ciudadana para el rescate y mejora de la calidad del espacio público, sujetándose a lo dispuesto en la normatividad aplicable;*

- iv. *Garantizar que la utilización de la vía pública y espacios públicos por eventos y acciones gubernamentales que afecten su destino y naturaleza, sea mínima;*
- v. *Administrar los centros sociales, instalaciones recreativas, de capacitación para el trabajo y centros deportivos, cuya administración no corresponda a otro orden de gobierno; y*
- vi. *Ordenar y ejecutar las medidas administrativas encaminadas a mantener o recuperar la posesión de bienes del dominio público que detenten particulares, pudiendo ordenar el retiro de obstáculos que impidan su adecuado uso.”*

*Ahora bien, en la Ley de Propiedad de Propiedad en Condominios de Inmuebles para el Distrito Federal, permite 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:*

*Artículo 23.- Son objeto de propiedad común:*

*I. El terreno, los cimientos, estructuras, muros de carga, fachadas, techos y azoteas de uso general, sótanos, pórticos, galerías, puertas de entrada, vestíbulos, corredores, escaleras, elevadores, patios, áreas verdes, senderos, plazas, calles interiores, instalaciones deportivas, de recreo, los lugares destinados a reuniones sociales, así como los espacios señalados para estacionamiento de vehículos incluido de visitas, excepto los señalados en la Escritura Constitutiva como unidad de propiedad privativa;*  
*(...)*

*IV.- Los recursos, equipo, muebles e inmuebles derivados de donaciones o convenios, así como la aplicación de programas, subsidios u otras acciones de la Administración Pública.*

*(...)*

*Los bienes de propiedad común no podrán ser objeto de posesión y/o usufructo exclusivo de condóminos, poseedores o terceros y en ningún caso podrán enajenarse a un particular ni integrar o formar parte de otro régimen condominal, a excepción de los bienes muebles que se encuentren en desuso, previa aprobación de la Asamblea General.*

*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.*

#### *Planteamiento del Problema*

*Retomando los datos emitidos por el INEGI, en razón del número de viviendas particulares habitadas y su tasa de crecimiento promedio anual de 1.2 por ciento. Hay que destacar que un amplio porcentaje de estas viviendas, derivado del crecimiento poblacional y la gentrificación, se registra en unidades habitacionales.*

*El deterioro que sufren las áreas comunes principalmente surge del abandono, debido a que en su mayoría no cuentan con mantenimiento. De acuerdo con SEDATU, en el diagnóstico Programa de Reordenamiento y Rescate de Unidades Habitacionales, que realizó en el año 2014, menciona que los principales problemas detectados en conjuntos habitacionales son: apropiación de áreas comunes, falta de mantenimiento de las áreas y espacios comunes, problema con el pago de cuotas de mantenimiento.*

*El Gobierno de la Ciudad de México ha implementado programas para atender la problemática relativa a las áreas comunes, por mencionar en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 18 de enero del 2019, se ejerció un programa por parte de la Procuraduría Social de la Ciudad de México (PROSOC) el cual consistía en se realizar acciones de mejoramiento y mantenimiento en áreas de uso común en unidades habitacionales de interés social de la Ciudad de México.*

*Para el ejercicio del año 2017 el programa contó con un total de 544 unidades habitacionales beneficiarias de trabajos de mejoramiento, mantenimiento u obra nueva en las áreas y bienes de uso común, como por ejemplo: pintura e impermeabilización; calles y andadores; infraestructura hidráulica y sanitaria; equipamiento urbano al interior de las unidades habitacionales; cuidado del medio ambiente; reparación de estructuras; instalación de sistemas de seguridad; reparación de infraestructura eléctrica y de gas, y sustitución de herrería, entre otros trabajos de mantenimiento. Para el ejercicio 2019 se autorizaron \$240'000,000.00 (doscientos cuarenta millones de pesos 00/100 M.N.) en la partida presupuestaria, "ayudas sociales y culturales" para el Programa Social "Rescate Innovador y Participativo en Unidades Habitacionales" (RIPUH).*

*Dicho programa sigue operando en la Ciudad de México siendo beneficiadas sólo 77 Unidades Habitacionales de acuerdo con el padrón parcial que se muestra en la página de la Procuraduría Social de la Ciudad de México.*



*Por tal motivo es necesario que se formule un plan de mejoramiento urbano en el que esta actividad sea frecuente que no solo se intervenga cuando exista el problema sino con la intención de prevenir futuras problemáticas que viven los habitantes de la Ciudad de México.*

*En otras palabras, la ciudad es un espacio público, un conjunto de puntos de encuentro, un sistema de lugares significativos, donde la sociedad puede representarse y visibilizarse. Porque si ello no ocurre, se producirán ciudades sin ciudadanos. Es allí donde se puede hacer más ciudad para más ciudadanos y más ciudadanos para más ciudad.*

*De lo antes mencionado, es necesario garantizar el buen funcionamiento de los servicios urbanos, y que de ello depende la conservación del Espacio Público.*

*Por ello incentivar el apoyo para el desarrollo de obras de mejoramiento y mantenimiento de las áreas y bienes de uso común de las unidades habitacionales, resulta fundamental para evitar su deterioro de las áreas comunes; porque este apoyo no sólo se traduciría en un mejoramiento de las condiciones de vida de los vecinos que habitan en unidades habitacionales, sino que evita la descomposición del tejido social dadas las características de algunos los inmuebles.*

*En tal virtud se considera oportuno modificar nuestro andamiaje jurídico a fin de facultar a los órganos político administrativos de cada demarcación territorial de la Ciudad, con el fin de que se logre garantizar el pleno goce del derecho de una ciudad habitable como lo expone la Constitución Política de la Ciudad México.*

*Respecto a lo anteriormente señalado se garantizará a los vecinos de unidades habitacionales una vivienda adecuada, en el entendido que en su mayoría las áreas comunes pueden utilizarse para su recreación y fomento de interacción social.*

#### *Objeto de la iniciativa*

*El presente Proyecto de Iniciativa, busca reformar el Artículo 32 de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México, procurando que las Alcaldías -en cumplimiento de sus obligaciones-, planeen y ejecuten un Programa Preventivo para el mejoramiento de los Servicios Urbanos, de esa manera procurar el Derecho a la Ciudad Habitable, cuidando de los Espacios Públicos; promoviendo su creación y regeneración en condiciones de calidad, de igualdad, de inclusión, accesibilidad y diseño universal, así como de apertura y de seguridad, tal y como señala en el texto Constitucional.*

*Bajo esa misma premisa, se pretende reformar y adicionar los artículos; 2, 29 y 42, de la Ley ya antes mencionada, no solo para garantizar los derechos a una ciudad habitable y al espacio público, sino también para otorgar facultades a las Alcaldías y*



*que estas, como el gobierno más próximo a la ciudadanía, puedan intervenir en materia de recuperación y mantenimiento del espacio de uso común en los condominios y unidades habitacionales.”*

Además como se ha advertido, mediante diverso oficio datado en fecha 24 de febrero del año en curso dirigido a las presidencias de las Comisiones actuantes, la diputada promovente señaló hacer precisiones respecto al planteamiento de la iniciativa presentada, señalando fundamentalmente que involucra solamente aquellos espacios comunes en el régimen condominal susceptibles de ser utilizados por toda la ciudadanía para permitir el libre tránsito y produzcan beneficios medio ambientales para una ciudad habitable y abonen a la recuperación e incremento progresivo del espacio público.

Circunstancia que implica el alcance de la medida legislativa propuesta, que como se verá a lo largo del presente tiene una especial mención, análisis y determinación sobre la propuesta regulatoria con modificaciones que es presentada por las Comisiones actuantes.

**c) Con proyecto de decreto, por el que se adiciona la fracción IX al artículo 43 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, presentada por el diputado Carlos Cervantes Godoy, integrante del Grupo Parlamentario de Morena.**

“

**I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

*En la Ciudad de México, la entidad pública que es la responsable de atender a los complejos habitacionales de interés social es la Procuraduría Social (Prosoc).*

*La responsabilidad de atender el fenómeno de las unidades habitacionales y sus diversos problemas, así como la fuente de los recursos financieros que se deberán utilizar para atender a los condominios, están indicadas en el artículo Sexto Transitorio de la Ley de la Procuraduría Social de la Ciudad de México, que textualmente mandata que:*

*“Los recursos que deriven de las sanciones impuestas en los procedimientos administrativos de la Procuraduría Social se destinarán al Fondo de Ayuda y Rescate Condominal, mismo que se aplicará para el mantenimiento de las Unidades Habitacionales”.*

*La consecuencia que de forma inmediata se deriva de esta situación, es que no existe un monto presupuestal definido con exactitud que sirva como fondo o instrumento para atender las graves necesidades y problemas que se presentan en los complejos*

*habitacionales en la Ciudad de México. Los recursos económicos disponibles para atender a los condominios están sujetos inevitablemente al monto que resulte de la recaudación de las multas, como lo indica el artículo citado.*

*Un problema estructural más, que impide la adecuada atención de las unidades habitacionales por parte de la Prosoc es que precisamente este órgano es de procuración, no es de ordenamiento. Se pueden presentar quejas cuando existe algún problema con alguna instalación o espacio físico en la unidad habitacional, o bien cuando se presentan controversias por diferencias entre los vecinos. La ley de la Procuraduría indica todo un procedimiento para la presentación de dichas quejas y controversias.*

*En estos casos, la Prosoc llama a las partes involucradas para intentar conciliar el problema y llegar a una solución al mismo. Tanto estas controversias entre vecinos, como las quejas debidas a un mal funcionamiento en los condominios, son de arreglo voluntario para la Procuraduría y los involucrados. A final de cuentas, las acciones de este órgano no son de cumplimiento obligatorio.*

*Ahora bien, se debe reconocer que, a lo largo de los años, pero de forma específica en los últimos tiempos, este órgano ha instrumentado una serie de Programas para atender de manera integral a las unidades habitacionales de la Ciudad de México. El 2021, esta institución instrumentó el Programa Social “Rescate Innovador y Participativo en Unidades Habitacionales (RIPUH)”.*

*El mencionado programa de la Prosoc se plantea como objetivo establecido en el mismo documento “Promover el rescate y la participación ciudadana en las unidades habitacionales de interés social y popular (UHISyP), mediante la rehabilitación, reconstrucción, mantenimiento, mejoramiento e innovación de sus áreas y bienes de uso común, a través de la asignación de recursos, la organización de sus habitantes y la corresponsabilidad social entre gobierno y ciudadanía”.*

*Sin embargo, las acciones realizadas por esta dependencia, como el programa referido, no tienen el alcance necesario para subsanar todas las necesidades que se presentan en las unidades habitacionales debido a las limitaciones presupuestales.*

*El mismo programa no se plantea atender de manera integral los problemas en todas las unidades habitacionales que existen en la Ciudad de México. De acuerdo con las Reglas de Operación del mismo programa, “Con el fin de identificar el universo de unidades habitacionales se consideran los registros internos de la Procuraduría Social de la Ciudad de México, que en 2016 tenía registrado que 1,628 unidades habitacionales contaban con administradores, lo que representaba un universo de 102 mil 798 viviendas, con una población potencial de 349,513 habitantes”.*

*Como se puede observar, y atendiendo las cifras que citamos de la Prosoc de 2010 y de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano de 2019 que se citaron al inicio del presente apartado, el objetivo de este programa no es atender de forma integral las carencias que viven los complejos habitacionales y condominios de interés social de la Ciudad. La consecuencia es que programas como el mencionado no tengan los alcances necesarios, por lo que no impide que el problema siga creciendo.*

(...)

### **III. ARGUMENTOS QUE SUSTENTAN LA INICIATIVA.**

*La presente tiene como objetivo principal conceder atribuciones a las Alcaldías de la Ciudad de México, para que; con la participación de la Procuraduría Social de la Ciudad de México y de los condóminos, tengan la facultad de organizar campañas y brigadas de mantenimiento de las áreas y bienes de propiedad común ubicados en las unidades habitacionales de interés social, situadas en sus demarcaciones. Esto con el objetivo de brindar desazolve, pintura de áreas comunes y poda de áreas verdes, buscando la mejora de la imagen urbana y el mantenimiento de dichas unidades de interés social.*

*La enorme complejidad que constituyen las unidades habitacionales de interés social en la Ciudad de México y la urgencia de atender dichos problemas se puede entender de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en 2020, en la Ciudad de México habitan un total de 9,209,944 personas. Siguiendo el mismo instrumento estadístico elaborado por el INEGI, en la capital del país existen en total 2,756,319 viviendas particulares habitadas.*

*Ahora bien, no se debe olvidar que las alcaldías de la Ciudad de México son el primer nivel de gobierno, el más cercano a la gente. Las personas titulares de las alcaldías son las autoridades más inmediatas de las que disponen las y los ciudadanos para presentar sus demandas, necesidades e inconformidades y tienen la obligación de atenderlas y resolverlas.*

*Sin embargo, no existe un ordenamiento legal en nuestra Ciudad de México que permita que las alcaldías, como los órganos de gobierno más cercanos a la ciudadanía, ni sus personas titulares, puedan intervenir en la atención y mantenimiento de las unidades habitacionales de interés social. Lo anterior constituye una laguna normativa que es urgente subsanar.*

*Las unidades habitacionales son espacios sociales donde deben convivir de forma cotidiana una amplia gama de personas con diferentes ideologías, formas de pensar y de actuar, razas, orígenes, credos, preparación académica, etc. Son lugares donde confluyen individuos con una amplia diversidad de necesidades y demandas que merecen ser atendidas para lograr una sana convivencia.*

*Siendo espacios que no solamente se limitan a proporcionar un techo donde vivir a las personas y las familias, ni son solamente para disfrutar de un descanso reparador después de la jornada laboral, sino que también buscan promover la socialización, el trabajo, la participación, la solidaridad, el sentido de pertenencia y el esparcimiento. Son por excelencia los sitios donde los individuos puedan maximizar sus potencialidades, su sentido de ayuda al prójimo y de apoyo en favor de los demás seres humanos que les rodean.*

*La primera unidad habitacional construida de la que se tiene registro en la Ciudad de México; y de hecho de toda América Latina; fue el Multifamiliar Presidente Miguel Alemán, edificado en 1947, que se ubica en la Colonia del Valle, en el centro-sur de la Ciudad de México.*

*Este modelo habitacional fue diseñado por el arquitecto Mario Pani, con la colaboración del también arquitecto Salvador Ortega y el ingeniero Bernardo Quintana. En un principio, en un proyecto que resultó totalmente novedoso para la época, se proyectaba construir 800 casas. Finalmente, se edificaron 9 edificios de 13 pisos cada uno y otros seis de tres.*

*Los complejos habitacionales en la Ciudad de México presentaron un rápido crecimiento. Para su edificación se utilizó el principio rector de que las grandes construcciones deberían elaborarse en los límites de la Ciudad de México. El mismo arquitecto Pani elaboró el proyecto que llevó a la construcción de la Unidad Habitacional del IMSS, ubicada en Santa Fe, que en ese momento se localizaba precisamente en las orillas de la Ciudad de México.*

*Sin embargo, el rápido y desmedido crecimiento de las unidades habitacionales en la Ciudad de México, que se expresó en la construcción de complejos habitacionales que tuvieron como fin primordial solo atender el acelerado crecimiento de la población, llevó a que miles de personas encontraran en las unidades habitacionales una solución ante el rápido crecimiento de la demanda de una vivienda; es decir, estas unidades se convirtieron en prácticos aglutinadores de personas que de forma legítima buscaban una vivienda.*

*El crecimiento desmedido de estos complejos de viviendas provocó un crecimiento exponencial del deterioro de estos inmuebles y de las necesidades que experimentaron sus pobladores y se hizo indispensable atenderlas para que estos espacios continuaran garantizando la sana y pacífica convivencia entre los habitantes de los mencionados espacios.*

*Como se menciona, el crecimiento desmedido de los complejos habitacionales también derivó en el deterioro de estos espacios físicos, así como de las instalaciones y*

*equipamiento que sirven para su correcto funcionamiento cotidiano y que permiten el correcto desarrollo de la convivencia social. De acuerdo con cifras estadísticas, en 2019 dos de cada diez unidades habitacionales ya rebasaron su vida útil y su nivel de deterioro es grave. A esto se les suma las unidades habitacionales que actualmente se encuentran dañadas por la presencia de grietas y fracturas de suelo, las cuales requieren de una intervención urgente e inmediata. Ante esta situación, durante años no se ha actuado con oportunidad y precisión, lo que hizo caer en el abandono numerosas unidades habitacionales de nuestra ciudad.*

*Por lo anterior, para quienes estamos involucrados en la vida pública del país, debe constituir un tema estratégico y primordial la atención de las diversas carencias que existen en las unidades habitacionales.*

*Emprender las acciones necesarias para resolver estos problemas representa una obligación para que nuestra ciudad siga demostrando que es una ciudad en la que se respetan todos los derechos humanos de las personas.”*

**QUINTO. - ESTUDIO DE FONDO.** Visto el contenido de las propuestas legislativas, así como las motivaciones expresadas por las personas legisladoras promoventes, estas Comisiones Unidas, consideran dictaminar las iniciativas de forma conjunta en sentido favorable con modificaciones.

Esto en consideración a que sus integrantes coinciden con su objeto, considerando fundamentalmente viable y procedente las propuestas normativas contenidas en las mismas, no obstante, se advierte que es necesario realizar la homologación de su contenido, que como se ha visto, persigue totalmente el mismo objeto.

Al efecto resulta patente que estas iniciativas guardan coincidencia en cuanto a su finalidad, que es establecer dentro del cuerpo normativo de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, la facultad para que las Alcaldías a través de su Titular, cuenten con la atribución de poder realizar acciones para la intervención en la conservación, restauración y mantenimiento de Unidades Habitacionales en la circunscripción que les compete.

Precisamente, el común denominador de estas iniciativas es partir de la premisa y el diagnóstico sobre el deterioro que debido al paso del tiempo, se presenta en las instalaciones e infraestructura de estos conjuntos habitacionales, que constituyen un régimen de copropiedad privativo con áreas comunes pro indiviso, que como se

verá en la Ley en vigor en la Ciudad de México cataloga de forma general como condominios, con las diversas subcategorías que lo componen, y que de forma destacada se encuentran las Unidades Habitacionales de Interés Social.

De tal forma que las propuestas legislativas igualmente tienen como común denominador encontrarse dispuestas para preservar diversos derechos fundamentales consignados en nuestro Pacto Federal, así como en la Constitución de la Ciudad.

A mayor ahondamiento, se aprecia que tienden a establecer un mecanismo facultativo a la autoridad de la Alcaldía para que pueda contribuir a la preservación del derecho a la vivienda digna y decorosa, que es un derecho fundamental previsto en el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos el cual determina que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa.

De la misma forma la Constitución Política de la Ciudad de México, en su artículo 9, Apartado E, mandata que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades, señalando además que las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.

Asimismo es de poner en contexto que la misma Constitución de la Ciudad, establece en su artículo 12 el derecho a la Ciudad, que consiste en el uso y el usufructo pleno y equitativo de la ciudad, fundado en principios de justicia social, democracia, participación, igualdad, sustentabilidad, de respeto a la diversidad cultural, a la naturaleza y al medio ambiente, el cual a su vez, se complementa con el derecho al espacio público concebido en el apartado D del artículo 13 de la misma Constitución Local, y que impele el disfrute de los espacios públicos de uso común, con una función en una dimensión colectiva.

De tal suerte que la medida legislativa planteada en las iniciativas sujetas a análisis precisamente tienda en principio a establecer un mecanismo adicional para la salvaguarda del derecho a la vivienda de las personas que habitan en Unidades Habitacionales, pero además, como lo sostienen las personas legisladoras



promovientes, tiene que ver con el disfrute de los espacios de uso común y el medio de estos conjuntos habitacionales que a su vez guarda relación estrecha con el entorno urbano.

Ahora bien, también es de advertirse que esta satisfacción y salvaguarda de derechos, efectivamente guarda relación con la naturaleza de las Alcaldías, ya que conforme al artículo 52 de la Constitución Política de la Ciudad de México, las demarcaciones territoriales son la base de la división territorial y de la organización político-administrativa de la Ciudad de México, autónomas en su gobierno interior, que se encuentran a cargo de un órgano político administrativo denominado Alcaldía.

El numeral 1 del apartado A del artículo 53 de la Constitución de la Ciudad, señala entre otras cosas, que las alcaldías son órganos político administrativos dotados de personalidad jurídica y autonomía con respecto a su administración y al ejercicio de su presupuesto, siendo parte de la administración pública de la Ciudad de México, y un nivel de gobierno, en los términos de las competencias constitucionales y legales correspondientes, donde no pueden existir autoridades intermedias entre la o el Jefe de Gobierno y las alcaldías.

Misma naturaleza que se contempla en el artículo 15 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, que destaca que éstas son el orden de gobierno más próximo a la población de la Ciudad, que sus instituciones se fundamentan en un régimen democrático, representativo y de participación ciudadana, así como en los preceptos del buen gobierno.

Asimismo, el numeral 2, del referido apartado A del artículo 53 de la Constitución de la Ciudad, señala diversas finalidades de las alcaldías, de entre las que se destacan para efectos del presente dictamen las que a continuación se señalan:

- Ser representantes de los intereses de la población en su ámbito territorial.<sup>1</sup>
- Promover una relación de proximidad y cercanía del gobierno con la población.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> En términos de la fracción I del precepto en cita.

<sup>2</sup> En términos de la fracción II del precepto en cita.



- Promover la convivencia, la economía, **la seguridad y el desarrollo de la comunidad que habita en la demarcación.**<sup>3</sup>
- Garantizar **la gobernabilidad, la seguridad ciudadana, la planeación,** la convivencia y la civilidad en el ámbito local.<sup>4</sup>
- **Garantizar la equidad, eficacia y transparencia de los programas y acciones de gobierno.**<sup>5</sup>
- **Mejorar el acceso y calidad de los servicios públicos.**<sup>6</sup>
- **Preservar el patrimonio,** las culturas, identidades, festividades y la representación democrática de los pueblos, comunidades, barrios y colonias asentadas en las demarcaciones.<sup>7</sup>
- **Garantizar el acceso de la población a los espacios públicos y a la infraestructura social, deportiva, recreativa y cultural dentro de su territorio,** los cuales no podrán enajenarse ni concesionarse de forma alguna;<sup>8</sup>
- **Promover la creación, ampliación, cuidado, mejoramiento, uso, goce, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público;**<sup>9</sup>
- Promover el interés general de la Ciudad y asegurar el desarrollo sustentable.<sup>10</sup>
- Las demás que no estén reservadas a otra autoridad de la Ciudad y las que determinen diversas disposiciones legales.

<sup>3</sup> En términos de la fracción III del precepto en cita.

<sup>4</sup> En términos de la fracción X del precepto en cita.

<sup>5</sup> En términos de la fracción XI del precepto en cita.

<sup>6</sup> En términos de la fracción XII del precepto en cita.

<sup>7</sup> En términos de la fracción XIV del precepto en cita.

<sup>8</sup> En términos de la fracción XVI del precepto en cita.

<sup>9</sup> En términos de la fracción XVII del precepto en cita.

<sup>10</sup> En términos de la fracción XIX del precepto en cita.

Finalidades que son coincidentes y se encuentran reflejadas en el artículo 20 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, y de las cuales, podemos destacar que son precisamente las Alcaldías el orden de gobierno más próximo de los habitantes de la Ciudad, que deben realizar diversas acciones a fin de preservar el patrimonio, la infraestructura, el espacio público, la seguridad y el desarrollo de la comunidad que habita en la demarcación, garantizar la gobernabilidad, la seguridad ciudadana, la planeación, y mejorar el acceso y calidad de los servicios públicos.

De tal suerte que son estas finalidades previstas constitucionalmente las que deban encontrar mecanismos suficientes previstos en las Leyes, para conseguir su propósito, de conformidad con un sistema competencial específico en términos de la misma constitución y las leyes que de ella emanen; por lo que se advierte coincidencia entre la finalidad de las alcaldías y el objeto de la iniciativa en análisis, ya que el pretender clarificar la facultad de las alcaldías para establecer programas para la atención de Unidades Habitacionales, abona no solo en generar un estado de certeza jurídica, sino de establecer una herramienta adicional para la preservación de los derechos fundamentales que hemos hecho mención, en sus dimensiones tanto individuales como colectivas.

Estas dimensiones de protección y preservación de derechos individuales y colectivos los podemos apreciar con mayor claridad, al tener en consideración el diagnóstico actual de lo que representa en esta Ciudad los conjuntos habitacionales en copropiedad y sus distintas modalidades.

Conforme al diagnóstico del Programa Bienestar en tu Unidad 2022, emitido por la Procuraduría Social en esta Entidad Federativa, en la Ciudad de México existe una población universo de más de 11 mil Unidades Habitacionales públicas y privadas, de las cuales 6,166 son unidades habitacionales de interés social, que se concentran en 15 Alcaldías, a excepción de Milpa Alta donde no existe este modelo urbano, que contienen 614,149 viviendas en donde habitan más de 2.5 millones de personas; donde en cientos de ellas ya cuentan con una antigüedad de más de 50 años y requieren un mantenimiento especial.

Asimismo, se advierte en este diagnóstico que durante décadas los condominios y unidades habitacionales de la Ciudad de México han mostrado un paulatino deterioro físico y social en los inmuebles, en su equipamiento urbano, en las áreas de uso común y en la organización social de sus habitantes, que afecta la

convivencia social, la generación de problemas de adicciones, violencia, inseguridad, carencia de servicios urbanos, entre otros, que ha dado origen al programa social para la atención de las personas que habitan en estos conjuntos habitacionales.

Pero antes de centrarnos en estas acciones, resulta imprescindible tener en consideración su regulación jurídica actual, que define su naturaleza, régimen de convivencia, tipos de intervención en espacios comunes, y la relación que tienen sus propietarios con las autoridades en la materia.

Al efecto, es importante tener en cuenta que la Ley de Propiedad en Condominio para el Distrito Federal (LPCDF) establece los términos y características del régimen de propiedad condominal en la Ciudad, y de forma general, la relación de propietarios con las autoridades.

Conforme al artículo 2 de la LPCDF se considera como conjunto condominal toda aquella agrupación de dos o más condominios construidos en un solo predio, siempre que cada uno de dichos condominios conserve para sí áreas de uso exclusivo, y a su vez existan áreas de uso común para todos los condominios que integran el conjunto de referencia. Conforme al mismo precepto las áreas y bienes de uso común son aquellos que pertenecen en forma proindiviso a los condóminos y su uso estará regulado por esta Ley, su Reglamento, la Escritura Constitutiva y el Reglamento Interno.

En términos del artículo 5 de la misma LPCDF, los condominios de acuerdo con sus características de estructura y uso pueden ser:

1. Atendiendo a su estructura: a) Condominio vertical.- Se establece en aquel inmueble edificado en varios niveles en un terreno común, con unidades de propiedad privativa y derechos de copropiedad; b) Condominio horizontal.- Se constituye en inmuebles con construcción horizontal donde el condómino tiene derecho de uso exclusivo de parte de un terreno y es propietario de la edificación establecida en el mismo, pudiendo compartir o no su estructura y medianería, siendo titular de un derecho de copropiedad para el uso y disfrute de las áreas del terreno, construcciones e instalaciones destinadas al uso común. c) Condominio mixto. - Es aquel formado por condominios verticales y horizontales;

2. Atendiendo a su uso; podrán ser: a) Habitacional.- Son aquellos inmuebles en los que la unidad de propiedad privativa están destinadas a la vivienda; b) Comercial o de Servicios.- Son aquellos inmuebles en los que la unidad de propiedad privativa, es destinado a la actividad propia del comercio o servicio permitido; c) Industrial.- Son aquellos en donde la unidad de propiedad privativa, se destina a actividades permitidas propias del ramo; d) Mixtos.- Son aquellos en donde la unidad de propiedad privativa, se destina a dos o más usos de los señalados en los incisos anteriores.

Por su parte, conforme al artículo 6 de la LPCDF son condominios por sus características sociales:

1. Los condominios destinados predominantemente a la vivienda de interés social y/o popular clasificadas como tales de acuerdo con la legislación federal y local en la materia; y
2. Aquellos que por las características socioeconómicas de sus condóminos sean reconocidos como de interés social y/o popular por la autoridad correspondiente, de acuerdo con los criterios que para este efecto expida.

Conforme al artículo 16 de la LPCDF, cada condómino, poseedor y en general los ocupantes del condominio tiene el derecho del uso de todos los bienes comunes incluidas las áreas verdes y gozar de los servicios e instalaciones generales, conforme a su naturaleza y destino, sin restringir o hacer más gravoso el derecho de los demás, siendo que en términos del artículo 23 de la misma Ley son objeto de propiedad común:

- a) El terreno, los cimientos, estructuras, muros de carga, fachadas, techos y azoteas de uso general, sótanos, pórticos, galerías, puertas de entrada, vestíbulos, corredores, escaleras, elevadores, patios, áreas verdes, senderos, plazas, calles interiores, instalaciones deportivas, de recreo, los lugares destinados a reuniones sociales, así como los espacios señalados para estacionamiento de vehículos incluido de visitas, excepto los señalados en la Escritura Constitutiva como unidad de propiedad privativa;

- b) Los locales, infraestructura, mobiliario e información, destinados a la administración, portería y alojamiento del portero y los vigilantes; más los destinados a las instalaciones generales y servicios comunes;
- c) Las obras, aparatos mecánicos, eléctricos, subestación, bombas, motores, fosas, pozos, cisternas, tinacos, cámaras y monitores, luminarias, montacargas, incineradores, extintores, hornos, canales, redes de distribución de agua, drenaje, calefacción, aire acondicionado, electricidad y gas; los locales y zonas de carga y descarga, obras de seguridad, de ornatos, acopio de basura y otras semejantes, con excepción de las que sirvan a cada unidad de propiedad privativa, que así lo estipule la Escritura Constitutiva.
- d) Los recursos, equipo, muebles e inmuebles derivados de donaciones o convenios, así como la aplicación de programas, subsidios u otras acciones de la Administración Pública;
- e) Cualesquiera otras partes del inmueble o instalaciones del condominio no mencionados que se resuelvan por acuerdo de Asamblea General o que se establezcan con tal carácter en la Escritura Constitutiva y/o en el Reglamento Interno del Condominio.

Como se observa es amplio el catálogo de espacios que son considerados como de uso común, que como se ha visto son considerados pro indivisos, y los cuales son susceptibles atendiendo a las circunstancias de cada caso, de uso y beneficio colectivo.

Ahora bien, es de señalar que la misma Ley contempla actualmente la posibilidad de intervención de las alcaldías, ya que justamente conforme al artículo 27 de la LPCDF los Órganos Políticos Administrativos y demás autoridades de la Administración Pública, pueden 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.

Esto es, la Legislación en vigor ya posibilita la atribución para la intervención de los órganos políticos administrativos en las Unidades Habitacionales, sin embargo se aprecia por los integrantes de estas Comisiones Unidas, que su mención se encuentra difusa y sin correlación con la intervención que le concierne al Ejecutivo Local en términos de las disposiciones legales en vigor, por lo que se aprecia adecuado que se establezca una regla específica que determine la coordinación correspondiente entre estos niveles de gobierno.

Conforme al Título Quinto de la LPCDF, intitulado *de los condominios de interés social y popular*, y su artículo 75 estos condominios podrán por medio de su Administrador solicitar a los Órganos Políticos Administrativos y demás autoridades de la Administración Pública, aplicar recursos públicos para el mejoramiento de las unidades habitacionales, mantenimiento, servicios, obras y reparaciones en áreas y bienes de uso común; así como para implementar acciones en materia de seguridad pública, procuración de justicia, salud sanitaria y protección civil en casos urgentes que pongan en peligro la vida o integridad física de los condóminos o poseedores.

Asimismo, conforme al artículo 76 de la propia Ley señala que 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.

Ahora bien, la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, señala en su artículo 34 que a la Secretaría de Inclusión y Bienestar Social corresponde el despacho, entre otras materias, las relativas a bienestar social, política social, igualdad, inclusión, servicios sociales, y comunitarios, y promoción de derechos económicos, sociales, culturales y ambientales, y específicamente, conforme a su fracción XVIII con la atribución de para establecer, fomentar, coordinar, **crear, ejecutar y evaluar programas para todos aquellos que habiten en un condominio y/o unidad habitacional privilegiando la sana convivencia a través de la Procuraduría Social, de conformidad con la legislación aplicable en la Ciudad.**

Al efecto, la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal, instituye a la Procuraduría Social del Distrito Federal como un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, que en términos



de su artículo 23, apartado D fracciones I, III y V tiene competencia en materia social, entre otras cosas para: conocer, difundir y fomentar los programas sociales del Gobierno del Distrito Federal; establecer en coordinación con las agrupaciones, asociaciones, instituciones ya sean públicas o privadas y organizaciones civiles o sociales, acciones de asesoría y gestoría social, celebrando para tal efecto los convenios e instrumentos legales que sean necesarios; así como para intervenir en todos aquellos asuntos de interés social que por su naturaleza correspondan a la Procuraduría, e incidan en la relación de los particulares con las funciones de los Órganos de la Administración Pública, concesionarios y permisionarios.

De lo cual se puede advertir que a la Procuraduría Social de la Ciudad, le corresponde llevar a cabo los programas en materia de condóminos y unidades habitacionales, como lo es entre otros, el programa previsto para este 2022, denominado Programa Bienestar en tu Unidad, para el otorgamiento de apoyos para la realización de acciones de mejora mantenimiento menor, medio y mayor, dirigido a las Unidades Habitacionales de Interés Social con mayor nivel de rezago conforme a los índices de marginación.

Como fue señalado anteriormente, este programa a cargo del Ejecutivo Local fue implementado a fin de dar atención al deterioro en las unidades habitacionales desde el año 2001, y a partir de ello, con distintos alcances, diseño metodológico, recursos y beneficiarios ha sido implementado anualmente, fundamentalmente para la atención de Unidades Habitacionales de Interés Social.

Precisamente este programa se ha orientado a atender los rezagos estructurales, infraestructura de servicios y mantenimiento de las Unidades Habitacionales de interés social y popular, que impactan negativamente en la calidad de vida de sus habitantes, y afectan el ejercicio efectivo de sus derechos sociales, culturales, digitales, a contar con servicios básicos, seguridad y una vivienda digna.

Para el presente ejercicio fiscal el Programa cuenta con 240 millones de pesos para a la entrega de apoyos económicos y en especie a los beneficiarios definidos por la Procuraduría Social de la Ciudad, a través de los componentes siguientes:

- a) Mejorando Tú Unidad, consistente en apoyos sociales en especie, en la realización de obras de mejora, mantenimiento medio y mayor, rehabilitación o construcción en espacios y bienes comunes, y

- b) Diario en Tú Unidad, consistente en apoyos sociales en especie para el bienestar de Unidades Habitacionales que consiste en jornadas de mantenimiento menor incluyendo Tequios sabatinos (limpieza, barrido, poda, pintura en áreas comunes, desazolve y soldadura) a través de cuadrillas de mantenimiento menor.

Efectivamente, la acción gubernamental se ha centrado primordialmente en la satisfacción de los condominios clasificados como Unidades Habitacionales de Interés Social, y que además presenten mayores índices de rezago o deterioro en su infraestructura.

Por lo que, de conformidad con lo antes señalado, es de concluirse que debe considerarse las iniciativas materia del presente dictamen en sentido positivo con modificaciones, en consideración a que precisamente tienen como propósito fundamental establecer un mecanismo facultativo a las Alcaldías para que puedan llevar acciones de intervención en Condominios y Unidades Habitacionales, ya que si bien actualmente pueden llevarlo a cabo conforme lo previene la LPCDF en su artículo 27, resulta indispensable que esta atribución se prevea en el modelo de la actual Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México, esto es, bajo el régimen de coordinación competencial que debe ameritar, pues como se ha visto, el ejecutivo local tiene una facultad concurrente para llevar a cabo acciones en la materia.

Por lo que se hace indispensable establecer este modelo de concurrencia de forma adecuada, el cual no solamente puede concebirse como un modelo competencial, sino como un régimen de planeación y ejecución coordinada que sea útil para la coordinación y vigilancia de acciones, así como la optimización de recursos públicos en la materia.

De ahí que las Comisiones dictaminadoras actuantes, determinen dictaminar favorablemente las iniciativas en comento, con las modificaciones tendientes a homologar las propuestas normativas respectivas, bajo las consideraciones que se han hecho referencia en el presente considerando de conformidad con lo que se relaciona a continuación.

En principio traemos a la vista las propuestas normativas consideradas en las iniciativas sujetas a análisis, de conformidad con el siguiente:

**CUADRO COMPARATIVO**

<b>LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO</b>		
<b>Iniciativa Dip. Xóchitl Bravo</b>	<b>Iniciativa Dip. María Gabriela Salido</b>	<b>Iniciativa Dip. Carlos Cervantes</b>
<p><b>Artículo 35.</b> Las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de Desarrollo económico y social, son las siguientes:</p> <p>I. a III. ...</p> <p><b>VI. Ejecutar programas de desarrollo social, políticas públicas y programas dirigidos y encaminados a la mejora de unidades habitacionales, regimenes de propiedad en condominio y viviendas de interés social con el propósito de la mejora y reconstrucción del tejido social.</b></p>	<p><b>Artículo 32.</b> Las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos son las siguientes:</p> <p>I. a XIV. ...</p> <p><b>XV. Planear, coordinar, y ejecutar, programas para la rehabilitación, mantenimiento, mejoramiento e innovación de espacios de uso común en Unidades Habitacionales.</b></p>	<p><b>Artículo 43.</b> Las atribuciones de las personas titulares de las Alcaldías en materia de desarrollo económico y social, coordinadas con el Gobierno de la Ciudad u otras autoridades, son las siguientes:</p> <p>I. a VIII. ...</p> <p><b>IX. Con la participación de la Procuraduría Social de la Ciudad de México y de los condóminos, organizar campañas y brigadas de mantenimiento y conservación de las áreas y bienes de propiedad común ubicados en las unidades habitacionales de interés social, situadas en sus demarcaciones.</b></p>

Como se observa, las propuestas normativas difieren en los aspectos que a continuación se enuncian:

1. En principio, es evidente que las iniciativas divergen en situar la propuesta de reforma en el articulado de la Ley.

Al respecto, se considera idóneo que la adición se sitúe en el artículo 43 de la Ley que nos ocupa, toda vez que como se ha analizado esta materia no es exclusiva, sino es una competencia concurrente, por lo que es oportuno que se ejecute de forma coordinada con el Ejecutivo Local, lo cual, como se ha señalado, tiene como propósito que las acciones respectivas se ejecuten de forma planeada, optimizando los recursos disponibles.

2. Toda vez que como se ha visto, las Alcaldías cuentan con una disposición habilitante contenida en el artículo 27 de la LPCDF para ejercer aplicar recursos públicos para el mejoramiento de las propiedades habitacionales, en sus diversos rubros, se advierte adecuada la propuesta de las Diputadas Xóchitl Bravo Espinoza y Gabriela Salido Magos, para que se establezca que la facultad, concierne desde su planeación hasta su ejecución.
  
3. Se advierte adecuada la inclusión del concepto de mejoramiento propuesto en la iniciativa de la Dip. Gabriela Salido, ya que estas acciones pueden evidentemente devenir en los conceptos que corresponden a las áreas de uso común en las copropiedades respectivas.

De forma que, con la conjunción de las iniciativas propuestas, lo considerado en el presente, así como las precisiones antes señaladas, es que las comisiones actuantes consideran someter a la consideración el texto normativo modificado conforme al siguiente:

**CUADRO COMPARATIVO**

<b>LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO</b>	
<b>Texto en vigor</b>	<b>Propuesta Comisiones Unidas</b>
<p><b>Artículo 43.</b> Las atribuciones de las personas titulares de las Alcaldías en materia de desarrollo económico y social, coordinadas con el Gobierno de la Ciudad u otras autoridades, son las siguientes:</p> <p>I. a VI. ...</p> <p>VII. Adoptar las medidas necesarias para prevenir la migración forzada de los habitantes de la Ciudad; y</p> <p>VIII. Formular y ejecutar programas de apoyo a la participación de las mujeres</p>	<p><b>Artículo 43.</b> ....</p> <p>I. a VI. ...</p> <p>VII. Adoptar las medidas necesarias para prevenir la migración forzada de los habitantes de la Ciudad;</p> <p>VIII. Formular y ejecutar programas de apoyo a la participación de las</p>

DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON MODIFICACIONES QUE PRESENTAN LAS COMISIONES UNIDAS DE NORMATIVIDAD, ESTUDIOS Y PRÁCTICAS PARLAMENTARIAS, Y, DE ALCALDÍAS Y LÍMITES TERRITORIALES DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, II LEGISLATURA, RESPECTO DE TRES INICIATIVAS CON PROYECTO DE DECRETO PARA ADICIONAR EL ARTÍCULO 43 LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

<p>en los diversos ámbitos del desarrollo, pudiendo coordinarse con otras instituciones públicas o privadas, para la implementación de los mismos. Estos programas deberán ser formulados observando las políticas generales que al efecto determine el Gobierno de la Ciudad de México.</p> <p>(sin correlativo)</p>	<p>mujeres en los diversos ámbitos del desarrollo, pudiendo coordinarse con otras instituciones públicas o privadas, para la implementación de los mismos. Estos programas deberán ser formulados observando las políticas generales que al efecto determine el Gobierno de la Ciudad de México, y</p> <p><b>IX. Programar, organizar y ejecutar acciones para el mantenimiento, conservación o mejoramiento de las áreas y bienes de propiedad común ubicados en las unidades habitacionales de interés social, incluidas las de desarrollo situadas en sus demarcaciones, con la participación de la Procuraduría Social de la Ciudad de México y de los condóminos.</b></p>
---	--

Texto normativo que se refleja en el proyecto de decreto que se contiene el presente dictamen.

**SEXTO. - DISPOSICIONES TRANSITORIAS.** Por último, cabe hacer mención que estas Comisiones Dictaminadoras consideran adecuado que las disposiciones transitorias que deben contenerse en el proyecto de decreto de las iniciativas objeto del presente sean de conformidad con lo siguiente:

<p><b>TEXTO PROPUESTO POR LAS COMISIONES UNIDAS</b></p>
<p><b>TRANSITORIOS</b></p>
<p><b>PRIMERO.</b> 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>

**SEGUNDO.** El presente Decreto entrará en vigor, al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**SÉPTIMO.-** Estas Comisiones dictaminadoras advierten que, en las iniciativas materia del presente Dictamen, no se configura formalmente una problemática desde la perspectiva de género.

Lo cual se considera, una vez que fue aplicada la metodología prevista la unidad III incisos A), B), C) y D) de la Guía para la incorporación de perspectiva de género en el trabajo legislativo del Congreso de la Ciudad de México, asimismo tomando en consideración el contenido del Protocolo de la Suprema Corte de Justicia de la Nación para Juzgar con Perspectiva de Género; y en virtud de que el objeto de las iniciativas sometidas a análisis únicamente busca fortalecer las atribuciones de las alcaldías para su intervención en la conservación, mantenimiento y mejora en unidades habitacionales de interés social, que engloba a los sectores de la población sin alguna connotación a favor de un género determinado.

**OCTAVO. - IMPACTO PRESUPUESTAL.** Al realizar el estudio y análisis de las iniciativas materia del presente dictamen, estas Dictaminadoras, concluyen que no tienen un impacto presupuestal adicional, pues únicamente buscan fortalecer las atribuciones de las alcaldías para su intervención en la conservación, mantenimiento y mejora en unidades habitacionales de interés social, que como se ha advertido es una facultad con la que ya cuentan las Alcaldías en términos del artículo 27 de la LPCDF, y que se considera ahora en la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, bajo el modelo de coordinación con el Ejecutivo Local y con la Procuraduría Social de la Ciudad de México.

Por lo tanto, es de concluirse que no genera impacto presupuestal actual.

**Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado,** estas Comisiones Unidas de Normatividad, Estudios y Prácticas Parlamentarias, y, de Alcaldías y Límites Territoriales en su carácter de dictaminadoras, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 103 y 104 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México,



someten a la consideración del Pleno de esta soberanía el presente dictamen, de conformidad con los siguientes:

## V. RESOLUTIVOS

**ÚNICO.** Se aprueban con modificaciones las iniciativas presentadas por las **Diputadas Xóchitl Bravo Espinoza, María Gabriela Salido Magos y el Diputado Carlos Cervantes Godoy**, referidas en el antecedente segundo del presente dictamen, y conforme a lo señalado en el Considerando Quinto del mismo; por lo que se somete a consideración del Pleno del H. Congreso de la Ciudad de México, el siguiente Proyecto de Decreto en los términos siguientes:

### **PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LAS FRACCIONES VII Y VIII, Y SE ADICIONA UNA FRACCIÓN IX AL ARTÍCULO 43 DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

**EL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DECRETA:**

**ÚNICO.** - Se reforman las fracciones VII y VIII, y se adiciona una fracción IX al artículo 43 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, para quedar como sigue:

### **LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

**Artículo 43. ....**

I. a VI. ...

VII. Adoptar las medidas necesarias para prevenir la migración forzada de los habitantes de la Ciudad;

VIII. Formular y ejecutar programas de apoyo a la participación de las mujeres en los diversos ámbitos del desarrollo, pudiendo coordinarse con otras instituciones públicas o privadas, para la implementación de los mismos. Estos programas deberán ser formulados observando las políticas generales que al efecto determine el Gobierno de la Ciudad de México, y

IX. Programar, organizar y ejecutar acciones para el mantenimiento, conservación o mejoramiento de las áreas y bienes de propiedad común ubicados en las unidades



# COMISIONES UNIDAS DE NORMATIVIDAD, ESTUDIOS Y PRÁCTICAS PARLAMENTARIAS, Y, DE ALCALDÍAS Y DE LÍMITES TERRITORIALES



II LEGISLATURA

habitacionales de interés social, situadas en sus demarcaciones, con la participación de la Procuraduría Social de la Ciudad de México y de los condóminos.





## 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.** El presente Decreto entrará en vigor, al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

***Signan el presente Dictamen las Diputadas y Diputados integrantes d las Comisiones Unidas de Normatividad, Estudios y Prácticas Parlamentarias, y de Alcaldías y Límites Territoriales, en sesión celebrada el día 02 de septiembre de 2022.*** -----  
-----

**REGISTRO DE VOTACIÓN  
POR LA COMISIÓN DE NORMATIVIDAD, ESTUDIOS Y PRÁCTICAS  
PARLAMENTARIAS**

Nombre de la persona Diputada	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 <b>DIP. JORGE GAVIÑO AMBRÍZ</b> <b>PRESIDENTE</b>	 <b>X</b>		
 <b>DIP. MÓNICA FERNÁNDEZ CÉSAR</b> <b>VICEPRESIDENTA</b>	<i>Dip. Mónica Fernández</i> <b>X</b>		
 <b>DIP. ALBERTO MARTÍNEZ URINCHO</b> <b>SECRETARÍA</b>	<i>Alberto Martínez Urincho</i> <b>X</b>		
<b>DIP. ALICIA MEDINA HERNÁNDEZ</b> <b>INTEGRANTE</b>	<i>Dip. Alicia Medina Hernández</i> <b>X</b>		

 <p><b>DIP. LETICIA ESTRADA HERNÁNDEZ INTEGRANTE</b></p>			<p><i>Leticia Estrada</i></p> <p><b>X</b></p>
 <p><b>DIP. MARCO ANTONIO TEMÍSTOCLES VILLANUEVA RAMOS INTEGRANTE</b></p>	<p><i>Temístocles Villanueva</i></p> <p><b>X</b></p>		
 <p><b>DIP. MARÍA GUADALUPE MORALES RUBIO INTEGRANTE</b></p>	<p><i>Guadalupe Morales Rubio</i></p> <p><b>X</b></p>		
 <p><b>DIP. MARISELA ZÚÑIGA CERÓN INTEGRANTE</b></p>			

 <p><b>DIP. MIGUEL ÁNGEL MACEDO ESCARTÍN INTEGRANTE</b></p>	<p><i>Miguel Ángel Macedo Escartín</i></p> <p>X</p>		
 <p><b>DIP. VALENTINA VALIA BATRES GUADARRAMA INTEGRANTE</b></p>	<p><i>Valentina Batres Guadarrama</i></p> <p>X</p>		
 <p><b>DIP. FEDERICO DÖRING CASAR INTEGRANTE</b></p>		<p><i>Federico Döring</i></p> <p>X</p>	
 <p><b>DIP. DIEGO ORLANDO GARRIDO LÓPEZ INTEGRANTE</b></p>			
 <p><b>DIP. JOSÉ GONZALO ESPINA MIRANDA</b></p>			


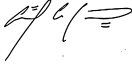

DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON MODIFICACIONES QUE PRESENTAN LAS COMISIONES UNIDAS DE NORMATIVIDAD, ESTUDIOS Y PRÁCTICAS PARLAMENTARIAS, Y, DE ALCALDÍAS Y LÍMITES TERRITORIALES DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, II LEGISLATURA, RESPECTO DE TRES INICIATIVAS CON PROYECTO DE DECRETO PARA ADICIONAR EL ARTÍCULO 43 LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.



**COMISIONES UNIDAS DE NORMATIVIDAD, ESTUDIOS Y PRÁCTICAS PARLAMENTARIAS, Y, DE ALCALDÍAS Y DE LÍMITES TERRITORIALES**








II LEGISLATURA

INTEGRANTE			
 <p><b>DIP. ANÍBAL ALEXANDRO CAÑEZ MORALES</b> INTEGRANTE</p>		 <b>X</b>	
 <p><b>DIP. MAXTA IRAÍS GONZÁLEZ CARRILLO</b> INTEGRANTE</p>	<p><i>Dip. Maxta Iraís González Carrillo</i></p> <p><b>X</b></p>		






DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON MODIFICACIONES QUE PRESENTAN LAS COMISIONES UNIDAS DE NORMATIVIDAD, ESTUDIOS Y PRÁCTICAS PARLAMENTARIAS, Y, DE ALCALDÍAS Y LÍMITES TERRITORIALES DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, II LEGISLATURA, RESPECTO DE TRES INICIATIVAS CON PROYECTO DE DECRETO PARA ADICIONAR EL ARTÍCULO 43 LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.



**REGISTRO DE VOTACIÓN  
POR LA COMISIÓN DE ALCALDÍAS Y LÍMITES TERRITORIALES**

Persona Legisladora	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 <p><b>DIP. MARÍA DE LOURDES GONZÁLEZ HERNÁNDEZ</b> PRESIDENTA</p>	  <b>X</b>		
 <p><b>DIP. LUISA ADRIANA GUTIÉRREZ UREÑA</b> VICEPRESIDENTA</p>			
 <p><b>DIP. ALEJANDRA MÉNDEZ VICUÑA</b> SECRETARÍA</p>	  <b>X</b>		
 <p><b>DIP. ANA FRANCIS LÓPEZ BAYGHEN PATIÑO</b> INTEGRANTE</p>			

DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON MODIFICACIONES QUE PRESENTAN LAS COMISIONES UNIDAS DE NORMATIVIDAD, ESTUDIOS Y PRÁCTICAS PARLAMENTARIAS, Y, DE ALCALDÍAS Y LÍMITES TERRITORIALES DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, II LEGISLATURA, RESPECTO DE TRES INICIATIVAS CON PROYECTO DE DECRETO PARA ADICIONAR EL ARTÍCULO 43 LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.


 <p><b>DIP. JOSÉ DE JESÚS MARTÍN DEL CAMPO CASTAÑEDA INTEGRANTE</b></p>	 <p align="center"><b>X</b></p>		
 <p><b>DIP. MIGUEL ÁNGEL MACEDO ESCARTÍN INTEGRANTE</b></p>	<p align="center"><i>Miguel Ángel Macedo Escartín</i></p> <p align="center"><b>X</b></p>		
 <p><b>DIP. MIRIAM VALERIA CRUZ FLORES INTEGRANTE</b></p>			
 <p><b>DIP. AMÉRICA ALEJANDRA RANGEL LORENZANA INTEGRANTE</b></p>			



**COMISIONES UNIDAS DE NORMATIVIDAD, ESTUDIOS Y PRÁCTICAS PARLAMENTARIAS, Y, DE ALCALDÍAS Y DE LÍMITES TERRITORIALES**



II LEGISLATURA

 <p><b>DIP. POLIMNIA ROMANA SIERRA BÁRCENA INTEGRANTE</b></p>	<p><i>Polimnia Romana Sierra Bárcena</i></p> <p><b>X</b></p>		
--	--	--	--

*La presente hoja de firmas es parte integrante del DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO CON MODIFICACIONES QUE PRESENTAN LAS COMISIONES UNIDAS DE NORMATIVIDAD, ESTUDIOS Y PRÁCTICAS PARLAMENTARIAS, Y, DE ALCALDÍAS Y LÍMITES TERRITORIALES DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, II LEGISLATURA, RESPECTO DE TRES INICIATIVAS CON PROYECTO DE DECRETO PARA ADICIONAR EL ARTÍCULO 43 LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.*-----