



**DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA
P R E S E N T E**

DR. MARTÍ BATRES GUADARRAMA, Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, en ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 30, numeral 1, inciso a) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12, fracción I de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México y 95, fracción I del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de este Honorable Congreso de la Ciudad de México la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2448 D; Y SE ADICIONAN DOS PÁRRAFOS AL ARTÍCULO 2448 F, AMBOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, Y SE ADICIONAN LA FRACCIÓN XVII AL ARTÍCULO 1; XXXVII BIS AL ARTÍCULO 5; X BIS AL ARTÍCULO 21 Y VII BIS AL ARTÍCULO 26; Y SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 12, FRACCIÓN VI; ARTÍCULO 13, FRACCIÓN I; ARTÍCULO 59 Y ARTÍCULO 60 DE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE RENTA DE VIVIENDA EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**

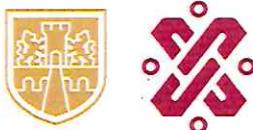
Al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Garantizar el derecho humano a la vivienda adecuada a toda la población es un principio fundamental que debe ser garantizado por el Gobierno de la Ciudad de México. En años recientes, debido a diversos factores producidos por decisiones gubernamentales tomadas en el periodo 2012- 2018, por la especulación y desorden inmobiliario, así como por fenómenos económicos y sociales externos, este derecho se ha visto vulnerado.

En este contexto, la actual administración ha trabajado en el reforzamiento de la política de vivienda social a través de la reconstrucción de viviendas para las personas damnificadas del sismo de 2017, la implementación de acciones de producción social y mejoramiento de vivienda, la atención a campamentos, vivienda para comunidades indígenas residentes, combate a la corrupción inmobiliaria, apoyo a las unidades habitacionales de interés social y el impulso de las primeras iniciativas de vivienda en renta social para jóvenes. Lo anterior se refleja en el hecho de que el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México cuenta ahora, en 2024, con el presupuesto público más alto en su historia.

A fin de profundizar esta política, hoy, el Gobierno de la Ciudad, considera que es necesario implementar reformas a la Ley de Vivienda y al Código Civil con el



objetivo de fomentar la producción de vivienda asequible para las personas de menores ingresos y frenar el excesivo y constante aumento de las rentas de vivienda en la Ciudad de México. La presente iniciativa no sólo pretende enfrentar problemáticas actuales sino también sentar las bases para un futuro donde la vivienda adecuada sea una realidad para todas y todos.

Recientemente, con el fin de conocer la diversidad de enfoques existentes entre los actores vinculados a los diferentes ámbitos de la vivienda, se convocó a representantes del sector inmobiliario, la academia, la ciudadanía y el sector público. Entre los convocados estuvo la Oficina Regional para el Caribe y América Latina de ONU Hábitat, la Cámara Nacional de la Industria del Desarrollo y Promoción de Vivienda, la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción y la Asociación Mexicana de Promotores Inmobiliarios.

En este espacio se confirmó que existe una preocupación compartida por el acelerado incremento de los costos de las rentas en la ciudad registrado en los últimos lustros.

Éstas aumentaron entre el 2013 y 2019 hasta ocho veces más que el salario mínimo, produciendo fenómenos socioeconómicos como el incremento del porcentaje de los ingresos que los hogares destinan al pago del arrendamiento, y el desplazamiento de miles de personas que han tenido que salir de sus lugares tradicionales de vida hacia zonas cada vez más lejanas de la ciudad central. Este proceso ha afectado gravemente a las personas más pobres.

Es imperativo que la autoridad pública actúe frente a un fenómeno que afecta la calidad de vida de las personas cuyas únicas opciones de vivienda se encuentran cada vez más lejos de sus centros de trabajo. Frente a esta problemática se tienen que tomar medidas muy diversas, entre ellas, es muy importante aumentar el ritmo de producción de vivienda asequible y erradicar la corrupción inmobiliaria, la cual provoca que aumenten los costos del suelo, de la vivienda, de su construcción y de su renta. Además, genera afectaciones sociales, territoriales y de servicios.

En ese sentido, también es fundamental definir un nuevo parámetro máximo de aumento en los costos del arrendamiento, el cual no debe estar por encima de la inflación. Así se dará un paso hacia un proceso de estabilización en un mercado que se ha visto alterado en detrimento de las personas de menores ingresos.

Teniendo conciencia de que existe la necesidad de políticas de largo plazo, es importante avanzar en la garantía del derecho a la Ciudad para toda la población con acciones inmediatas.



Ante el conjunto de los factores que han sido descritos, el Gobierno de la Ciudad propone una serie de reformas al Código Civil y a la Ley de Vivienda que regulen tres aspectos:

- 1.- Frenar el incremento desmedido en el costo de las rentas, fijando el índice inflacionario como límite al aumento anual del monto de las rentas.
- 2.- Implementar un registro digital de contratos de arrendamiento a cargo del Gobierno de la Ciudad, que genere certeza jurídica para el arrendador y el arrendatario.
- 3.- Establecer la obligación del Gobierno de la Ciudad de México de construir vivienda pública para el arrendamiento, que sea asequible para la población vulnerable, en situación de pobreza y de menores ingresos.

I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La problemática principal respecto del contenido y propuesta de la presente iniciativa, es el aumento desmedido del costo de las rentas de vivienda en la Ciudad de México, lo que ha ocasionado:

1. Dificultad para habitar en zonas céntricas de la Ciudad.
2. Impacto negativo en la vida de las comunidades y barrios.
3. Incremento del porcentaje de los ingresos de las familias destinados al pago del arrendamiento.
4. Alejamiento de las personas de sus centros de trabajo.
5. Expulsión de los más pobres de la Ciudad de México.

Preocupados por esta problemática, el Gobierno se planteó la necesidad de buscar espacios de diálogo con los diversos actores involucrados en este tema: el sector inmobiliario, la academia, el movimiento social, la ciudadanía y el sector público.

En este sentido, el 24 de julio de 2024, se realizó el “Foro de Análisis Vivienda y Rentas en la Ciudad de México”, con la participación de cinco mesas de análisis en las que se plantearon cuatro preguntas:

1. ¿Qué está generando el aumento de las rentas?
2. ¿Cómo podemos evitar los aumentos desmedidos en el arrendamiento?
3. ¿Es necesario regular el arrendamiento? y
4. ¿Con qué elementos debe contar esta regulación?



Como resultado de las mesas de análisis, se recogieron diversos planteamientos y propuestas concretas.

II. PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

Las mujeres han sido un grupo históricamente vulnerable, esto significa que se les ha limitado el goce de sus derechos, en este caso, el derecho a una vivienda digna, basta recordar que hace algún tiempo las mujeres no podían adquirir o poseer una vivienda y que si lo hacían era bajo la tutela de algún hombre de su familia, ya fuera su padre, hermano o cónyuge.

En 2020, el INEGI emitió un censo mediante el cual dio a conocer el porcentaje de mujeres que son jefas de familia;¹ en éste, la Ciudad de México destaca como la entidad con mayor porcentaje de jefas de familia, es decir, 40% de los hogares de la Ciudad están representados por mujeres.

Ser jefa de familia implica, además de hacerse cargo de trabajos de cuidado, responsabilizarse del total de los gastos del hogar, incluyendo los pagos de la renta; el incremento de estas puede llegar a ser un factor que vulnere aún más su situación, ya que muchas mujeres salen de hogares en situación de violencia y recurren a arrendar un hogar para mantenerse a salvo y, en su caso, a sus hijas o hijos; otras recurren a arrendar una vivienda con tal de ejercer sus derechos, para mejorar su estilo de vida o por migración, entre muchos otros motivos.²

III. ARGUMENTOS QUE SUSTENTAN LA INICIATIVA

El INEGI señala que a nivel nacional el 16.4% de las viviendas son arrendadas, mientras que en la Ciudad de México este porcentaje es el 24%

En México, existen diversas formas para acceder a los derechos. En algunos casos de forma gratuita, como la educación y la salud; en otros casos de forma subsidiada, como el agua y el transporte público. Pero, cuando se trata de

¹ Esta información puede ser consultada en el siguiente enlace:
<https://cuentame.inegi.org.mx/monografias/informacion/df/poblacion/hogares.aspx?tema=me&e=09>

² Esta información puede ser consultada en el siguiente enlace:
<https://lacaderadeeva.com/actualidad/jefatura-femenina-las-mujeres-que-sostienen-sus-hogares/6556>



acceder al derecho a la vivienda, se hace mediante el mercado en la mayoría de los casos.

En el caso de la Ciudad de México, la oferta de vivienda sigue siendo insuficiente. Al año se construyen en promedio 6 mil unidades, de las cuales, la menor parte es de interés social. Esto ha traído varias consecuencias: la expulsión de decenas de miles de personas de la Ciudad cada año, la presión constante de la mancha urbana sobre el suelo de conservación, el encarecimiento de la vivienda en venta y en renta.

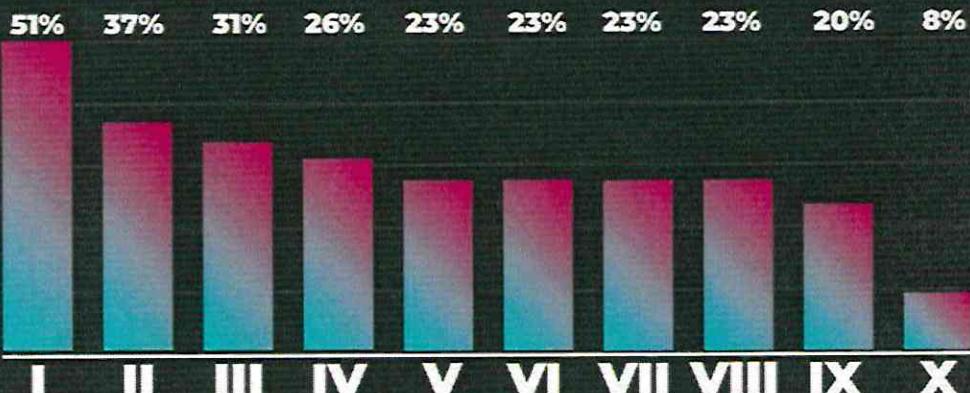
Al respecto, el índice de precios de vivienda en la Ciudad de México ha aumentado el doble que la inflación, siendo los más afectados los más pobres, lo que se refleja en las siguientes gráficas:





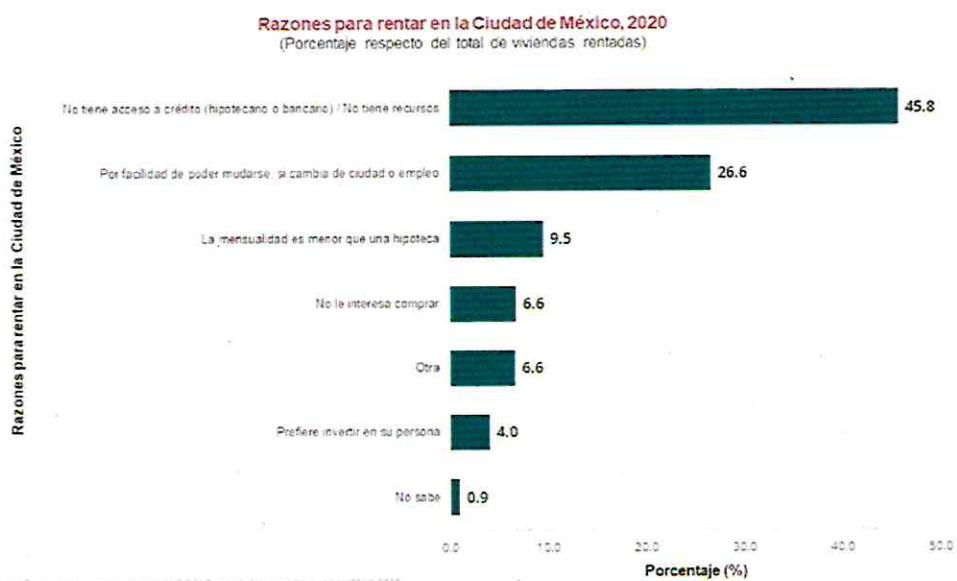
¿CUÁNTO REPRESENTA EL PAGO DE ALQUILER SOBRE EL TOTAL DE INGRESOS?

PARA HOGARES QUE PAGAN RENTA, 2020



FUENTE: ENCUESTA NACIONAL DE INGRESO Y GASTO. INEGI, 2022.

Cabe destacar que, la falta de acceso a un crédito hipotecario es una de las razones por las que las personas deciden rentar, como lo indica la siguiente gráfica:





En consecuencia ha crecido el número de personas que viven cada vez más lejos de sus centros de trabajo y tienen que destinar un porcentaje mayor de su salario y de sus ingresos a pagar la renta.

Dado lo anterior, se puede determinar que el aumento en el costo de las rentas en la Ciudad de México, se ha dado de una forma constante y desproporcionada, lo que ha ocasionado una afectación grave en la economía y calidad de vida de las personas, especialmente de aquellas con menores ingresos y condiciones de desventaja social. En este caso, si se toma en cuenta el porcentaje del índice inflacionario y el crecimiento de los salarios, en los últimos lustros el incremento en el precio de las rentas que permite actualmente la ley es desmedido; razón por la cual, resulta necesario modificar la ley de la materia, a fin de establecer una regulación justa que limite el porcentaje de incremento de la renta, para lo cual, proponemos en esta iniciativa que dicho aumento no pueda exceder de lo que corresponda a la inflación reportada en el año anterior.

De igual manera, no contar con un registro de contratos de arrendamiento genera falta de certeza jurídica para las partes en estos contratos. En este sentido, proponemos establecer en la legislación la conformación de un registro digital de contratos de arrendamiento a cargo del Gobierno de la Ciudad.

Por otra parte, resulta importante tomar en cuenta un aspecto adicional que puede contribuir a enfrentar los factores negativos en este tema, que es el “arrendamiento social como herramienta de bienestar”, tal como se menciona en la exposición de motivos de la iniciativa presentada por el Ejecutivo Federal al Congreso de la Unión, en materia de creación de un sistema de vivienda para todas las personas trabajadoras.

En este sentido, además de la construcción de vivienda de interés social y popular en conjunto, también es importante construir vivienda pública para renta a bajo costo.

Por todas y cada una de las razones que han sido expuestas, se propone la presente iniciativa de reformas al Código Civil y a la Ley de Vivienda para la Ciudad de México.

IV. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL, CONVENCIONAL Y LEGAL.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 4.

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.



Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

Artículo 11.

a. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.

Observación General Número 4 del Comité DESC.

El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en su sexto periodo de sesiones, emitió la observación general número 4. En la citada observación, desarrolló el alcance y las obligaciones de los Estados Parte en materia de vivienda.

Entre esas obligaciones se encuentra:

- Habitabilidad.
- Asequibilidad.
- Gastos Soportables.

Constitución Política de la Ciudad de México.

Artículo 9, apartado E, numerales 1 y 2.

E. Derecho a la vivienda.

1. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.
2. 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.

Artículo 16, apartado E, numeral 1; 2, inciso d); y 3, inciso a).

1. La vivienda es un componente esencial del espacio urbano, del ordenamiento territorial, de la vida comunitaria y del bienestar de las personas y las familias.



2. Las autoridades establecerán una política habitacional acorde con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y el uso del suelo, a fin de garantizar a sus habitantes el derecho a la vivienda adecuada que favorezca la integración social. Para ello:

(...)

d) Asegurarán que las políticas en la materia contemplen la vivienda nueva terminada, la progresiva, el mejoramiento y consolidación de viviendas en proceso, así como el mantenimiento, rehabilitación y adaptación para personas con discapacidad, de las viviendas y unidades habitacionales que lo requieran.

3. El Gobierno de la Ciudad protegerá y apoyará la producción social de la vivienda y del hábitat que realizan sus habitantes en forma individual u organizada, sin fines de lucro. Para tales efectos:

a) Asignará recursos y formulará los instrumentos jurídicos, financieros y administrativos de inducción y fomento adecuados a esta forma de producción en sus diversas modalidades.

Ley de Vivienda para la Ciudad de México.

Artículo 3, fracciones II, III, IV y V.

El derecho a la vivienda es un derecho humano fundamental, el cual se deberá reconocer con base en los principios establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en particular la Constitución de la Ciudad de México, así como en los tratados internacionales de los que el Estado mexicano sea parte. La presente Ley reconoce que el derecho a una vivienda adecuada deberá cumplir con los siguientes elementos:

II. Disponibilidad de infraestructura, equipamientos y servicios básicos y espacios públicos;

III. Habitabilidad, la vivienda debe contar con espacios suficientes con relación al número de ocupantes, que permita el disfrute de la intimidad, la integración y el desarrollo personal, familiar y comunitario; también que cuente con seguridad estructural, condiciones higiénicas para evitar riesgos a la salud, y aquellos fenómenos perturbadores que están enumerados en la Ley de Sistema de Protección Civil del Distrito Federal, así como el mejoramiento de aquellas viviendas que se encuentren declarados como afectos al Patrimonio Arquitectónico Urbanístico del Distrito Federal;



IV. Asequibilidad, de acuerdo con el nivel de ingresos de sus adquirentes o usuarios; en donde su costo no ponga en peligro o dificulte el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes;

V. Accesibilidad a todos aquellos que por sus condiciones de edad, capacidad física o salud, requieren de condiciones especiales para resolver sus necesidades habitacionales y garantizar su movilidad urbana;

Artículo 26, fracción II, incisos a), b), d) y f).

La política de vivienda de la Ciudad de México, se orientará por los siguientes principios y lineamientos generales con la finalidad de respetar, proteger, promover y garantizar, bajo el principio de igualdad y no discriminación, el derecho a una vivienda adecuada para todas las personas que habitan en la Ciudad de México, en función de los siguientes principios:

II. Adoptar medidas de protección y de garantía de realización para atender prioritariamente a la población que:

a) Habita en viviendas en condiciones de riesgo estructural, riesgo hidrometeorológico u otro tipo de riesgo que pueda afectar su salud o su integridad física;

b) Ocupa viviendas que carecen de servicios básicos;

d) Requiere de un espacio adecuado en donde vivir;

f) Cuya vivienda está construida parcial o totalmente con materiales precarios, o requiere mantenimiento.

V. ORDENAMIENTO A MODIFICAR.

Por lo expuesto con antelación, se propone reformar el segundo párrafo del artículo 2448 D; y se adicionan dos párrafos al artículo 2448 F, ambos del Código Civil para el Distrito Federal, y se reforman diversos artículos de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México. Para una mejor comprensión de la iniciativa planteada, se presenta los siguientes cuadros comparativos entre los textos vigentes y la propuesta de reforma.

TEXTO VIGENTE CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.	PROPIUESTA CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.
ARTICULO 2448 D.- Para los efectos de este capítulo la renta deberá estipularse en moneda nacional y solo podrá ser aumentada anualmente.	ARTICULO 2448 D.- ...



En aquellos contratos en que el importe de la renta mensual no exceda de a 5,400 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente y no exceda de 9,000 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente; el incremento no podrá exceder del 10% de la cantidad pactada como renta mensual.

El incremento de la renta nunca será mayor a la inflación reportada por el Banco de México en el año anterior, respecto de la cantidad pactada como renta mensual.

ARTICULO 2448 F.- Para los efectos de este Capítulo el contrato de arrendamiento debe otorgarse por escrito, la falta de esta formalidad se imputará al arrendador. El contrato deberá contener, cuando menos las siguientes estipulaciones:

- I. Nombres del arrendador y arrendatario.**
- II. La ubicación del inmueble.**
- III. Descripción detallada del inmueble objeto del contrato y de las instalaciones y accesorios con que cuenta para el uso y goce del mismo, así como el estado que guardan.**
- IV. El monto y lugar del pago de renta.**
- V. La garantía, en su caso.**
- VI. La mención expresa del destino habitacional del inmueble arrendado.**
- VII. El término del contrato.**
- VIII. Las obligaciones que arrendador y arrendatario contraigan adicionalmente a las establecidas en la Ley.**
- IX. El monto del depósito o en su caso los datos del fiador en garantía.**
- X. El carácter y las facultades con que el arrendador celebrará el contrato, incluyéndose todos los datos del instrumento con que éste acredite su personalidad.**

No tiene correlativo.

ARTICULO 2448 F.- ...

I. a X. ...

Se establecerá un registro digital de contratos de arrendamiento, de autorización inmediata, a cargo del Gobierno de la Ciudad de México y



No tiene correlativo.	para tales efectos el arrendador deberá realizar dicho registro en un plazo no mayor a 30 días de celebrado el contrato. El registro al que se refiere el párrafo anterior se regirá de conformidad con los criterios de la Ley de transparencia, acceso a la información pública y rendición de cuentas de la Ciudad de México, la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de Datos Obligados de la Ciudad de México.
-----------------------	---

TEXTO VIGENTE	PROPIUESTA
LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO. Artículo 1. La presente Ley es aplicable en el territorio de la Ciudad de México, sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto: I. a XVI. ... No tiene correlativo.	LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO. Artículo 1. La presente Ley es aplicable en el territorio de la Ciudad de México, sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto: I. a XVI. ... XVII. Garantizar la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos por parte del Gobierno de la Ciudad de México.
Artículo 5. Para efectos de esta Ley, se entiende por: I. a XXXVII. ... No tiene correlativo.	Artículo 5. Para efectos de esta Ley, se entiende por: I. a XXXVII. ... XXXVII Bis. PRODUCCIÓN PÚBLICA DE VIVIENDA PARA ARRENDAMIENTO: Aquella que realice el Gobierno de la Ciudad de México con recursos públicos a fin de ofrecer acceso a la vivienda en arrendamiento con un criterio de asequibilidad para las personas de menores ingresos.
XXXVIII. a LIX. ... Artículo 12. La Secretaría conforme a sus	XXXVIII. a LIX. ... Artículo 12. La Secretaría conforme a sus



atribuciones, será la responsable de diseñar, proponer y coadyuvar a la integración, coordinación, análisis y ejecución de la política de vivienda. En este sentido, corresponde a la Secretaría:

I. a V. ...

VI. Promover esquemas y proponer programas para fomentar la vivienda en arrendamiento;

VII. a XI. ...

Artículo 13. El Instituto es el principal instrumento del gobierno de la Ciudad de México para la protección y realización del derecho a la vivienda de la población que por su condición socioeconómica o por otras condiciones de vulnerabilidad, requieren de la acción del Estado para garantizarlo, de tal manera que para dar cumplimiento a esta Ley tendrá además de las atribuciones comprendidas en su decreto de creación, las siguientes:

I. Elaborar el Programa Institucional de Vivienda de interés social y popular en términos de lo establecido por la Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal, que contenga por lo menos, los siguientes elementos: Programa de Vivienda en Conjunto, Programa de Mejoramiento de Vivienda, Rescate de Cartera Hipotecaria, Programa de Vivienda en Riesgo, Programa Comunitario de Producción y Gestión Social del Hábitat, y Vivienda en Uso.

II. a XI. ...

Artículo 21. Los órganos de gobierno de la Ciudad de México, en coordinación con las entidades federales, fomentarán:

I. a X. ...

No tiene correlativo.

atribuciones, será la responsable de diseñar, proponer y coadyuvar a la integración, coordinación, análisis y ejecución de la política de vivienda. En este sentido, corresponde a la Secretaría:

I. a V. ...

VI. Promover esquemas y proponer programas para la producción y el fomento de la vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos.

VII. a XI. ...

Artículo 13. El Instituto es el principal instrumento del gobierno de la Ciudad de México para la protección y realización del derecho a la vivienda de la población que por su condición socioeconómica o por otras condiciones de vulnerabilidad, requieren de la acción del Estado para garantizarlo, de tal manera que para dar cumplimiento a esta Ley tendrá además de las atribuciones comprendidas en su decreto de creación, las siguientes:

I. Elaborar el Programa Institucional de Vivienda de interés social y popular en términos de lo establecido por la Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal, que contenga por lo menos, los siguientes elementos: Programa de Vivienda en Conjunto, Programa de Mejoramiento de Vivienda, **Programa de Vivienda en Arrendamiento Asequible para las personas de menores ingresos**, Rescate de Cartera Hipotecaria, Programa de Vivienda en Riesgo, Programa Comunitario de Producción y Gestión Social del Hábitat, y Vivienda en Uso.

II. a XI. ...

Artículo 21. Los órganos de gobierno de la Ciudad de México, en coordinación con las entidades federales, fomentarán:

I. a X. ...

X. Bis Fomentar y apoyar la producción



	<p>pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos.</p>
XI. a XVI. ...	XI. a XVI. ...
Artículo 26. La política de vivienda de la Ciudad de México, se orientará por los siguientes principios y lineamientos generales con la finalidad de respetar, proteger, promover y garantizar, bajo el principio de igualdad y no discriminación, el derecho a una vivienda adecuada para todas las personas que habitan en la Ciudad de México, en función de los siguientes principios:	Artículo 26.- La política de vivienda de la Ciudad de México, se orientará por los siguientes principios y lineamientos generales con la finalidad de respetar, proteger, promover y garantizar, bajo el principio de igualdad y no discriminación, el derecho a una vivienda adecuada para todas las personas que habitan en la Ciudad de México, en función de los siguientes principios:
I. a VII. ...	I. a VII. ...
No tiene correlativo.	VII Bis. Promover la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos.
VIII. a XXII. ...	VIII. a XXII. ...
Artículo 59. El Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y/o el Instituto, en el ámbito de sus atribuciones, deberá fomentar la vivienda en arrendamiento, mediante esquemas y programas dirigidos a los grupos de atención prioritaria, que contengan como mínimo:	Artículo 59. El Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y/o el Instituto, deberá fomentar la vivienda en arrendamiento asequible , mediante esquemas y programas dirigidos a la población vulnerable, en situación de pobreza y de menores ingresos , que contengan como mínimo:
I. a V. ...	I. a V. ...
Artículo 60. El Gobierno de la Ciudad de México a través del Instituto, podrá promover la vivienda en arrendamiento, además de proponer a la Secretaría de Finanzas facilidades administrativas y/o fiscales para apoyar la construcción de este tipo de vivienda conforme al Programa Institucional.	Artículo 60.- El Gobierno de la Ciudad de México, a través del Instituto, promoverá la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos , además de proponer a la Secretaría de Finanzas facilidades administrativas y/o fiscales para apoyar la construcción de este tipo de vivienda conforme al Programa Institucional.

VI. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

Por lo anteriormente expuesto y fundado se somete a la consideración de este Honorable Congreso de la Ciudad de México, la siguiente:



INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2448 D; Y SE ADICIONAN DOS PARRAFOS AL ARTÍCULO 2448 F, AMBOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, Y SE ADICIONAN LA FRACCIÓN XVII AL ARTÍCULO 1; XXXVII BIS AL ARTÍCULO 5; X BIS AL ARTÍCULO 21 Y VII BIS AL ARTÍCULO 26; Y SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 12, FRACCIÓN VI; ARTÍCULO 13, FRACCIÓN I; ARTÍCULO 59 Y ARTÍCULO 60 DE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE RENTA DE VIVIENDA EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

PRIMERO.- SE REFORMA EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2448 D; Y SE ADICIONAN DOS PÁRRAFOS AL ARTÍCULO 2448 F, AMBOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE RENTA DE VIVIENDA EN LA CIUDAD DE MÉXICO, para quedar como siguen:

Artículo 2448 D.- ...

El incremento de la renta nunca será mayor a la inflación reportada por el Banco de México en el año anterior, respecto de la cantidad pactada como renta mensual.

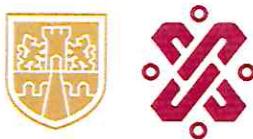
Artículo 2448 F. Para los efectos de este Capítulo el contrato de arrendamiento debe otorgarse por escrito, la falta de esta formalidad se imputará al arrendador. El contrato deberá contener, cuando menos las siguientes estipulaciones:

I. a X. ...

Se establecerá un registro digital de contratos de arrendamiento, de autorización inmediata, a cargo del Gobierno de la Ciudad de México y para tales efectos el arrendador deberá realizar dicho registro en un plazo no mayor a 30 días de celebrado el contrato.

El registro al que se refiere el párrafo anterior se regirá de conformidad con los criterios de la Ley de transparencia, acceso a la información pública y rendición de cuentas de la Ciudad de México, la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de Datos Obligados de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- SE ADICIONAN LA FRACCIÓN XVII AL ARTÍCULO 1; XXXVII BIS AL ARTÍCULO 5; X BIS AL ARTÍCULO 21 Y VII BIS AL ARTÍCULO 26; Y SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 12, FRACCIÓN VI; ARTÍCULO 13, FRACCIÓN I; ARTÍCULO 59 Y ARTÍCULO 60 DE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE RENTA DE VIVIENDA EN LA CIUDAD DE MÉXICO, para quedar como siguen:



Artículo 1. La presente Ley es aplicable en el territorio de la Ciudad de México, sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto:

I. a XVI.

XVII. Garantizar la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos por parte del Gobierno de la Ciudad de México.

Artículo 5. Para efectos de esta Ley, se entiende por:

I. a XXXVII. ...

XXXVII Bis. PRODUCCIÓN PÚBLICA DE VIVIENDA PARA ARRENDAMIENTO: Aquella que realice el Gobierno de la Ciudad de México con recursos públicos a fin de ofrecer acceso a la vivienda en arrendamiento con un criterio de asequibilidad para las personas de menores ingresos.

XXXVIII. a LIX. ...

Artículo 12. La Secretaría conforme a sus atribuciones, será la responsable de diseñar, proponer y coadyuvar a la integración, coordinación, análisis y ejecución de la política de vivienda. En este sentido, corresponde a la Secretaría:

I. a V. ...

VI. Promover esquemas y proponer programas para la producción y el fomento de la vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos.

VII. a XI. ...

Artículo 13. El Instituto es el principal instrumento del gobierno de la Ciudad de México para la protección y realización del derecho a la vivienda de la población que por su condición socioeconómica o por otras condiciones de vulnerabilidad, requieren de la acción del Estado para garantizarlo, de tal manera que para dar cumplimiento a esta Ley tendrá además de las atribuciones comprendidas en su decreto de creación, las siguientes:

I. Elaborar el Programa Institucional de Vivienda de interés social y popular en términos de lo establecido por la Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal, que contenga por lo menos, los siguientes elementos: Programa de Vivienda en Conjunto, Programa de Mejoramiento de Vivienda, Programa de



Vivienda en Arrendamiento Asequible para las personas de menores ingresos, Rescate de Cartera Hipotecaria, Programa de Vivienda en Riesgo, Programa Comunitario de Producción y Gestión Social del Hábitat, y Vivienda en Uso.

II. a XI. ...

Artículo 21. Los órganos de gobierno de la Ciudad de México, en coordinación con las entidades federales, fomentarán:

I. a X. ...

X Bis. Fomentar y apoyar la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos.

XI. a XVI. ...

Artículo 26.- La política de vivienda de la Ciudad de México, se orientará por los siguientes principios y lineamientos generales con la finalidad de respetar, proteger, promover y garantizar, bajo el principio de igualdad y no discriminación, el derecho a una vivienda adecuada para todas las personas que habitan en la Ciudad de México, en función de los siguientes principios

I. a VII. ...

VII Bis. Promover la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos.

VIII. a XXII. ...

Artículo 59. El Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y/o el Instituto, deberá fomentar la vivienda en arrendamiento asequible, mediante esquemas y programas dirigidos a la población vulnerable, en situación de pobreza y de menores ingresos, que contengan como mínimo:

I. a V. ...

Artículo 60.- El Gobierno de la Ciudad de México, a través del Instituto, promoverá la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos, además de proponer a la Secretaría de Finanzas facilidades administrativas y/o fiscales para apoyar la construcción de este tipo de vivienda conforme al Programa Institucional.



ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- El registro a que se refiere el último párrafo del artículo 2448 F del Código Civil para el Distrito Federal, se llevará a cabo de conformidad con el mecanismo que el Gobierno de la Ciudad de México establezca, en un plazo no mayor a 30 días posteriores a la entrada en vigor del presente decreto.

Los contratos de arrendamiento que se encuentren en curso a la entrada en vigor del presente decreto, deberán registrarse por el arrendador en un plazo no mayor a 90 días posteriores a lo señalado en el párrafo anterior.

Dado en el edificio de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, a los 30 días del mes de julio de 2024.

EL JEFE DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DR. MARTÍ BATRES GUADARRAMA