



DIP. LEONOR GÓMEZ OTEGUI

Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se reforma la Ley de Vivienda para la Ciudad de México en materia de arrendamiento y derecho humano a la vivienda

I LEGISLATURA

Dip. Isabela Rosales Herrera
Presidenta de la Mesa Directiva
Congreso de la Ciudad de México
I Legislatura
Presente.

DocuSigned by:

MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO

7EF38E29A0BC465...

La suscrita, **Diputada Leonor Gómez Otegui**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido del Trabajo en el Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29, Apartado D, incisos a) y c); y 30, numeral 1, inciso b), de la Constitución Política; 12, fracción II y 13 fracción LXIV, de la Ley Orgánica del Congreso; y 5, fracción I; 95, fracción II; y 96, del Reglamento de Congreso, todos ordenamientos de la Ciudad de México, a nombre propio, someto a la consideración de este órgano legislativo la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULO 12, FRACCIÓN VI; 13, FRACCIÓN III; Y 60 DE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO Y DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA** conforme a lo siguiente:

1

I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En la Ciudad de México, casi una cuarta parte de la vivienda se encuentra en alquiler¹, de acuerdo con un estudio de la extinta Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

Para a renta de vivienda, en general, los expertos en finanzas recomiendan no invertir más del 30% de los ingresos², pero la realidad es que para el caso de los jóvenes que desean vivir fuera del hogar familiar destinan alrededor del 47% de sus ingresos para este fin³, lo cual explica la creciente tendencia de compartir una vivienda entre varias personas. Sin embargo esta situación, que es fácil entre personas jóvenes que buscan independizarse, también se extiende a familias enteras o profesionistas que buscan un espacio propio y, por una razón u otra, no pueden compartir la vivienda para amortiguar el impacto en sus ingresos.

Adicionalmente, la recomendación de no destinar más de una tercera parte del ingreso a la renta ha sido adoptada como estándar para las personas que buscan arrendar su propiedad, por lo que es común que soliciten comprobantes de ingresos

¹ Excelsior (en línea), Capitalinos optan por rentar... o irse; estudio de la ALDF, [URL: <https://www.excelsior.com.mx/comunidad/2016/02/27/1077627>]

² Expansión, ¿Por qué son tan caras las rentas en la Ciudad de México?, [URL <https://expansion.mx/dinero-inteligente/2019/09/17/por-que-son-tan-caras-las-rentas-en-la-ciudad-de-mexico>]

³ MXCITY.com, ¿Cuánto de su sueldo destina a la renta los jóvenes mexicanos?, <https://mxcity.mx/2016/07/sueldo-pagar-renta-jovenes/>



I LEGISLATURA

DIP. LEONOR GÓMEZ OTEGUI

Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se reforma la Ley de Vivienda para la Ciudad de México en materia de arrendamiento y derecho humano a la vivienda

de al menos tres veces el monto de la renta a quienes desean ser arrendatarios, lo cual dificulta en buena medida a las familias y a las personas encontrar un vivienda digna pues, además de este requerimiento, se les solicita en muchas ocasiones, más de un mes de renta como depósito en garantía y, lo que sustenta la presente iniciativa, un fiador o aval con propiedad libre de gravamen dentro de la Ciudad de México, requisito que sin bien es opcional dentro del Código Civil, se ha vuelto un *sine qua non* ya que sin este, muchas veces no se concreta el contrato de arrendamiento, aun cuando puede ofrecerse una fianza en su lugar, o el número de depósitos en garantía se incrementa hasta en 3, haciendo imposible u orillando al endeudamiento a personas o familias en su búsqueda de encontrar una vivienda digna, o simplemente a buscar vivienda a las orillas o las afueras de la Ciudad, muchas veces en condiciones sin contratos escritos y afectando su calidad de vida al tener que destinar horas y horas de su vida de su lugar de trabajo a su vivienda y viceversa.

Así pues, la presente iniciativa, busca reformar la Ley de Vivienda para la Ciudad de México para añadir en la citada ley, la facultad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México para fungir como aval de las personas que buscan una casa o departamento en renta en la Ciudad para fomentar el goce del derecho humano a la vivienda

II. PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

Del estudio para la elaboración de la presente iniciativa no se desprendió una problemática desde la perspectiva de género pues el contenido de la misma busca beneficiar por igual a familias, cualquiera que sea su composición o estructura, y personas, hombres o mujeres, que busquen la satisfacción del derecho humano a la vivienda.

III. ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTAN Y FUNDAMENTACIÓN LEGAL

El artículo 9, Ciudad Solidaria, de la Constitución Política de la Ciudad de México, reconoce en su apartado E. el derecho a la vivienda en sus numerales uno a 4:

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



I LEGISLATURA

DIP. LEONOR GÓMEZ OTEGUI

Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se reforma la Ley de Vivienda para la Ciudad de México en materia de arrendamiento y derecho humano a la vivienda

infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.

3. Se impulsarán planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda.

4. Se adoptarán medidas, de conformidad con la ley, contra el desalojo arbitrario e ilegal de los ocupantes de la vivienda.

3

Del mismo modo, dentro del artículo 11, Ciudad Incluyente, de la misma Constitución local, en su apartado E, Derechos de las Personas Jóvenes, se les reconoce lo siguiente:

*Las personas jóvenes son titulares de derechos y tendrán la protección de la ley para participar en la vida pública y en la planeación y desarrollo de la Ciudad. **Las autoridades adoptarán medidas para garantizar el pleno ejercicio de sus derechos, en particular a la identidad individual y colectiva, al libre desarrollo de su personalidad, a la autonomía, independencia y emancipación; a la participación política, económica, social, ambiental y cultural, y a la educación, al trabajo digno y a la vivienda.** En razón de lo anterior se reconocerá el carácter diverso y heterogéneo de las personas jóvenes, así como sus necesidades específicas.*

Finalmente, dentro del artículo 16 Ordenamiento Territorial, en su apartado **E. Vivienda**, numeral 2, inciso g) se establece que:

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:

(...)

g) Establecerán mecanismos que promuevan la vivienda de arrendamiento pública, social y privada; y

Dejando así claramente establecida la obligación del Gobierno y de las autoridades de la Ciudad de México para garantizar el derecho humano a la vivienda y a tomar medidas, acciones y ejecutar políticas públicas para satisfacer dicho derecho para todas las personas.

Asimismo, la Ley de Vivienda para la Ciudad de México establece en sus artículos 12, fracción VI, y 13, fracción III, la obligación tanto para la Secretaría de Desarrollo



DIP. LEONOR GÓMEZ OTEGUI

Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se reforma la Ley de Vivienda para la Ciudad de México en materia de arrendamiento y derecho humano a la vivienda

I LEGISLATURA

Urbano y Vivienda como para el Instituto de Vivienda, respectivamente, la obligación de promover esquemas y programas para fomentar la vivienda en arrendamiento de interés social, además de que el artículo 60 de la citada Ley establece que:

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.

Por lo que atendiendo los mandatos constitucionales y legales referidos así como la realidad que enfrentan las personas de la Ciudad de México para encontrar un aval y las consecuencias que ello implica para por rentar o no una vivienda, así como las condiciones y características de la misma, la presente iniciativa busca reformar las porciones normativas de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México a fin de tanto la Secretaría como el Instituto, como parte del fomento a la vivienda en arrendamiento, establezcan dentro del Programa Institucional, la posibilidad de que dichas entidades del Gobierno de la Ciudad de México funjan como aval de las personas que buscan rentar una propiedad.

IV. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE DECRETO

Es por lo anteriormente fundado y motivado, es que someto a consideración de esta Soberanía la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULO 12, FRACCIÓN VI; 13, FRACCIÓN III; Y 60 DE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.**

V. ORDENAMIENTO A MODIFICAR

Como ya ha quedado establecido, la presente iniciativa busca reformar distintas porciones normativas de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México. Para ilustrar mejor las propuestas referidas, se presenta la siguiente tabla comparativa:

| Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de la Ciudad de México Texto Vigente | Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de la Ciudad de México Texto Propuesto |
|--|--|
| 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: | 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 (...) | I a V (...) |



I LEGISLATURA

DIP. LEONOR GÓMEZ OTEGUI

Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se reforma la Ley de Vivienda para la Ciudad de México en materia de arrendamiento y derecho humano a la vivienda

| Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de la Ciudad de México Texto Vigente | Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de la Ciudad de México Texto Propuesto |
|---|--|
| <p>VI. Promover esquemas y proponer programas para fomentar la vivienda en arrendamiento.</p> <p>VII a XI (...)</p> | <p>VI. Promover esquemas y proponer programas para fomentar la vivienda en arrendamiento, para lo cual propondrá mecanismos que le permita fungir como aval u otorgar garantías para las personas que deseen acceder a la vivienda en arrendamiento;</p> <p>VII a XI (...)</p> |
| <p>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:</p> <p>I a II (...)</p> <p>III. Deberá promover esquemas y programas para fomentar la vivienda en arrendamiento de interés social;</p> <p>IV a XI (...)</p> | <p>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:</p> <p>I a II (...)</p> <p>III. Deberá promover esquemas y programas para fomentar la vivienda en arrendamiento de interés social, para lo cual propondrá mecanismos que le permitan fungir como aval u otorgar garantías para las personas que deseen acceder a la vivienda en arrendamiento;</p> <p>IV a XI (...)</p> |
| <p>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</p> | <p>Artículo 60.- El Gobierno de la Ciudad de México a través del Instituto, podrá promover la vivienda en arrendamiento, para lo cual propondrá mecanismos que le permitan fungir como aval u otorgar garantías para las personas</p> |



I LEGISLATURA

DIP. LEONOR GÓMEZ OTEGUI

Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se reforma la Ley de Vivienda para la Ciudad de México en materia de arrendamiento y derecho humano a la vivienda

| Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de la Ciudad de México Texto Vigente | Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de la Ciudad de México Texto Propuesto |
|--|--|
| de este tipo de vivienda conforme al Programa Institucional. | que deseen acceder a 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 |

6

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO.- PÚBLIQUESE 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.

VI. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO**DECRETO**

ÚNICO.- SE REFORMAN LOS ARTÍCULO 12, FRACCIÓN VI; 13, FRACCIÓN III; Y 60 DE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO PARA QUEDAR COMO SIGUE:

Ley de Vivienda para la Ciudad de México

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, para lo cual propondrá mecanismos que le permita fungir como aval u otorgar garantías para las personas que deseen acceder a 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



I LEGISLATURA

DIP. LEONOR GÓMEZ OTEGUI

Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se reforma la Ley de Vivienda para la Ciudad de México en materia de arrendamiento y derecho humano a la vivienda

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 a II (...)

III. Deberá promover esquemas y programas para fomentar la vivienda en arrendamiento de interés social, para lo cual propondrá mecanismos que le permitan fungir como aval u otorgar garantías para las personas que deseen acceder a la vivienda en arrendamiento;

IV a XI (...)

Artículo 60.- El Gobierno de la Ciudad de México a través del Instituto, podrá promover la vivienda en arrendamiento, para lo cual propondrá mecanismos que le permitan fungir como aval u otorgar garantías para las personas que deseen acceder a 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

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO.- PUBLIQUESE 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.

Atentamente

DocuSigned by:
Diputada Leonor Gómez Otegui
18F7839E9E724A3...

DIP. LEONOR GÓMEZ OTEGUI

Dado en la Ciudad de México, el día 29 de julio de 2020.