

**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE  
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

**DIP. MARTHA SOLEDAD ÁVILA VENTURA  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL  
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,  
II LEGISLATURA.  
P R E S E N T E**

La que suscribe, Diputada Adriana María Guadalupe Espinosa de los Monteros García, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA en la II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, 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) 30, numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 4, fracción XXI, 12 fracción II y 13 fracción LXIV de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, así como los diversos 1, 2 fracción XXI y 5 fracción I, 95 fracción II, 96 y 118 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, somete a consideración de este H. Congreso la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 75 DE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, EL ARTÍCULO 270 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, al tenor de la siguiente:

**I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La vivienda constituye la base de la estabilidad y la seguridad de los individuos y las familias. Es el centro de nuestra vida social, emocional y a veces económica y debería ser un santuario donde vivir en paz, con seguridad y dignidad.

**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE  
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

En virtud del derecho internacional, el derecho a una vivienda adecuada entraña tener seguridad de la tenencia, sin la amenaza del desalojo o la expulsión del hogar o la tierra. Significa vivir en un lugar acorde con la cultura propia y tener acceso a servicios, escuelas y empleo adecuados.

Con demasiada frecuencia, las violaciones del derecho a la vivienda quedan impunes. En parte, esto es debido a que, en el plano nacional, la vivienda rara vez se trata como un derecho humano. La clave para garantizar el derecho a una vivienda digna es el ejercicio de este derecho humano mediante la adopción de políticas y programas gubernamentales adecuados, en particular estrategias nacionales de vivienda.<sup>1</sup>

En cuanto a la política de vivienda existen ocho programas vigentes en la Ciudad de México. Dos de ellos corresponden a programas que involucran la producción de vivienda nueva, con un enfoque de vivienda popular o para familias de menores ingresos. Estos programas se inscriben en la apuesta por la regeneración urbana y la reactivación económica del gobierno actual. Otros tres programas están dirigidos a la adquisición y mejoramiento de vivienda; entre estos se encuentran dos programas operados por el INVI desde su fundación, así como el implementado por la Procuraduría Social desde 2001, el cual está enfocado en el rescate de unidades habitacionales. Además, existen tres programas relacionados con la atención por riesgos, contingencias o desastres; uno de ellos está dirigido al apoyo para el pago de renta cuando la vivienda se encuentra en condiciones de riesgo. También existe el programa creado por la actual administración para condonar los intereses moratorios de los créditos adquiridos con el INVI, debido a la contingencia sanitaria; y por último el programa de reconstrucción, implementado por las administraciones anteriores y continuado por la actual.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> [El derecho humano a una vivienda adecuada | OHCHR](#)

<sup>2</sup> [Informe Final Evaluacion Vivienda 2021 .pdf \(cdmx.gob.mx\)](#)

**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE  
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

**II.- ENCABEZADO O TÍTULO DE LA PROPUESTA:**

Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma el artículo 75 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, el artículo 270 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

**III.- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA QUE LA INICIATIVA PRETENDA RESOLVER:**

El tema de vivienda en la Ciudad de México es un tema prioritario, pero además es complicado, ya que la población sigue creciendo y está tratando de evitar que haya un excedo desmedido en el crecimiento de la mancha urbana, ese es el gran problema que se busca resolver, tiene que ser un crecimiento de las viviendas de una manera ordenada y que permita el desarrollo adecuado para la habitabilidad de las personas, actualmente el INVI cuenta con una bolsa de vivienda que maneja una gran lista de personas esperando por un lugar donde vivir, es por ello, que tanto sociedad, gobierno y sector empresarial deben de contribuir para una mejor distribución inmobiliaria, que sea adecuada y libre de corrupción, con esta iniciativa, se busca que cada uno ponga de su parte para tener una Ciudad más ordenada.

**IV.- ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTEN:**

El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales considera que, conforme a los principios enunciados en la Carta de las Naciones Unidas, la libertad, la justicia y la paz en el mundo tienen por base el reconocimiento de la dignidad inherente a todos los miembros de la familia humana y de sus derechos iguales e inalienables, Reconociendo que estos derechos se desprenden de la dignidad inherente a la persona humana, reconociendo que, con arreglo a la Declaración Universal de Derechos

**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE  
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

Humanos, no puede realizarse el ideal del ser humano libre, liberado del temor y de la miseria, a menos que se creen condiciones que permitan a cada persona gozar de sus derechos económicos, sociales y culturales, tanto como de sus derechos civiles y políticos, Considerando que la Carta de las Naciones Unidas impone a los Estados la obligación de promover el respeto universal y efectivo de los derechos y libertades humanos, Comprendiendo que el individuo, por tener deberes respecto de otros individuos y de la comunidad a que pertenece, está obligado a procurar la vigencia y observancia de los derechos reconocidos en el pacto.<sup>3</sup>

Este sustento, lleva al Gobierno de la Ciudad de México a implementar políticas públicas que beneficien a la ciudadanía, por eso, el motivo de esta iniciativa, la cual tiene el objetivo de tener mayor vivienda para dar ese derecho universal a cada una de las personas que habitan en nuestra Ciudad.

**V. FUNDAMENTO LEGAL Y EN SU CASO SOBRE SU CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD.**

**PRIMERO.** - De la Convencionalidad, La Declaración Universal de Derechos Humanos en su artículo 17, y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en su artículo 11, numeral 1, cita:

*“Artículo 17*

- 1. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente.*
- 2. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad.<sup>4</sup>” (Sic)*

---

<sup>3</sup> [cescr SP. pdf \(ohchr.org\)](#)

<sup>4</sup> [spn. pdf \(ohchr.org\)](#)

DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE  
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA

*“Artículo 11*

*1. 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.<sup>5</sup>” (Sic.)*

**SEGUNDO.** – La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4o, párrafo siete, establece:

*“Artículo 4o.- La mujer y el hombre son iguales ante la ley. Ésta protegerá la organización y el desarrollo de la familia.*

...

*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.”*  
(Sic.)

**TERCERO.** – La Constitución Política de la Ciudad de México en su artículo 9, apartado E, establece:

*“Artículo 9*

*Ciudad solidaria*

---

<sup>5</sup> [cescr SP.pdf \(ohchr.org\)](#)

**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE  
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

*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, conexión a la red de agua potable, captadores de agua pluvial y sistemas que permitan su reúso y 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.*
5. *Las Unidades Habitacionales tendrán un presupuesto público para fortalecer su mejoramiento y mantenimiento, priorizando las de interés social, cuya asignación en cada ejercicio presupuestal será determinada de conformidad con las reglas de operación que se emitan.” (Sic)*

**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE  
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

**VI. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LEY O DECRETO:**

Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma el artículo 75 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, el artículo 270 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

**VII. ORDENAMIENTOS A MODIFICAR:**

La presente Iniciativa busca reformar el artículo 27, apartado D, numeral 5 de la Constitución Política de la Ciudad de México, y el artículo 119, fracción I, inciso C, de la Ley Procesal Electoral de la Ciudad de México.

Para mayor claridad, se presentan el siguiente cuadro comparativo resaltando en negritas las modificaciones materia de la Iniciativa.

<b>LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO</b>	
<b>Normatividad Vigente</b>	<b>Propuesta de Modificación</b>
Artículo 76. Los recursos públicos no podrán destinarse al financiamiento o al otorgamiento de subsidios para la producción de vivienda por el sector privado. Los recursos públicos estarán destinados a los programas que lleve a cabo el Instituto y a las acciones de las	Artículo 76. Los recursos públicos podrán destinarse al financiamiento o al otorgamiento de subsidios para la producción de vivienda por el sector privado. Los recursos públicos estarán destinados a los programas que lleve a cabo el Instituto y a las acciones de las



**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE  
 ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

<p>dependencias y entidades del Gobierno de la Ciudad de México que estén consideradas en el Programa Institucional de Vivienda.</p>	<p>dependencias y entidades del Gobierno de la Ciudad de México que estén consideradas en el Programa Institucional de Vivienda.</p> <p><b>El sector privado en la construcción para acceder al financiamiento u otorgamiento de subsidio deberá cumplir con lo establecido en el Código Fiscal de la Ciudad de México.</b></p>
--	---

<p><b>CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO</b></p>	
<p><b>Normatividad Vigente</b></p>	<p><b>Propuesta de Modificación</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 270.-</b> Las personas físicas propietarias o poseedoras de viviendas de interés social o vivienda popular, adquiridas con créditos otorgados dentro de los programas de vivienda oficiales, tendrán derecho a una reducción en el pago del Impuesto Predial, de tal manera</p>	<p><b>ARTÍCULO 270.-</b> Las personas físicas propietarias o poseedoras de viviendas de interés social o vivienda popular, adquiridas con créditos otorgados dentro de los programas de vivienda oficiales, tendrán derecho a una reducción en el pago del Impuesto Predial, de tal manera</p>



**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE  
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

<p>que sólo se realice el pago de la cuota de \$58.00 pesos bimestrales.</p> <p>Para lo anterior, se deberá acreditar que las viviendas se adquirieron con créditos otorgados dentro de los programas de vivienda oficiales, desarrollados por el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores; Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado; Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas; Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano; Fondo Nacional de Habitaciones Populares; Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Vivienda Popular; Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda Popular; Programa de Vivienda Casa Propia; Fideicomiso Programa Casa Propia; Programa Emergente de Viviendas Fase II; Programa de Renovación Habitacional Popular; Caja de</p>	<p>que sólo se realice el pago de la cuota de \$58.00 pesos bimestrales.</p> <p>Para lo anterior, se deberá acreditar que las viviendas se adquirieron con créditos otorgados dentro de los programas de vivienda oficiales, desarrollados por el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores; Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado; Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas; Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano; Fondo Nacional de Habitaciones Populares; Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Vivienda Popular; Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda Popular; Programa de Vivienda Casa Propia; Fideicomiso Programa Casa Propia; Programa Emergente de Viviendas Fase II; Programa de Renovación Habitacional Popular; Caja de</p>
---	---

DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE  
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA

<p>Previsión de la Policía Preventiva de la Ciudad de México; Caja de Previsión para Trabajadores a Lista de Raya de la Ciudad de México; Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, y los organismos u órganos que los hayan sustituido o los sustituyan.</p> <p>Asimismo, también se deberá acreditar que el contribuyente es propietario o poseedor del inmueble en que habite, por el que se le haya otorgado el crédito para su adquisición.</p>	<p>Previsión de la Policía Preventiva de la Ciudad de México; Caja de Previsión para Trabajadores a Lista de Raya de la Ciudad de México; Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, y los organismos u órganos que los hayan sustituido o los sustituyan.</p> <p>Asimismo, también se deberá acreditar que el contribuyente es propietario o poseedor del inmueble en que habite, por el que se le haya otorgado el crédito para su adquisición <b>y en el caso del sector privado beneficiado por parte del Instituto de Vivienda de la Ciudad México, para acceder al otorgamiento de subsidio, deberá ceder el 8% del total de superficie del inmueble para los proyectos de vivienda de la Ciudad de México.</b></p>
--	--

**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE  
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

**VIII. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO:**

**DECRETO**

**PRIMERO.** - Se reforma el artículo 76, de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México.

**SEGUNDO.** - Se reforma el artículo 270, del Código Fiscal de la Ciudad de México.

Lo anterior, para quedar de la forma siguiente:

**LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO**

Artículo 76. Los recursos públicos podrán destinarse al financiamiento o al otorgamiento de subsidios para la producción de vivienda por el sector privado. Los recursos públicos estarán destinados a los programas que lleve a cabo el Instituto y a las acciones de las dependencias y entidades del Gobierno de la Ciudad de México que estén consideradas en el Programa Institucional de Vivienda.

**El sector privado en la construcción para acceder al financiamiento u otorgamiento de subsidio deberá cumplir con lo establecido en el Código Fiscal de la Ciudad de México.**

**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE  
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** - Remítase a la Persona Titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

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

**CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

ARTÍCULO 270.- Las personas físicas propietarias o poseedoras de viviendas de interés social o vivienda popular, adquiridas con créditos otorgados dentro de los programas de vivienda oficiales, tendrán derecho a una reducción en el pago del Impuesto Predial, de tal manera que sólo se realice el pago de la cuota de \$58.00 pesos bimestrales.

Para lo anterior, se deberá acreditar que las viviendas se adquirieron con créditos otorgados dentro de los programas de vivienda oficiales, desarrollados por el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores; Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado; Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas; Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano; Fondo Nacional de Habitaciones Populares; Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Vivienda Popular; Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda Popular; Programa de Vivienda Casa Propia; Fideicomiso Programa Casa Propia; Programa Emergente de Viviendas Fase II; Programa de Renovación Habitacional

**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE  
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**

Popular; Caja de Previsión de la Policía Preventiva de la Ciudad de México; Caja de Previsión para Trabajadores a Lista de Raya de la Ciudad de México; Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, y los organismos u órganos que los hayan sustituido o los sustituyan.

Asimismo, también se deberá acreditar que el contribuyente es propietario o poseedor del inmueble en que habite, por el que se le haya otorgado el crédito para su adquisición **y en el caso del sector privado beneficiado por parte del Instituto de Vivienda de la Ciudad México, para acceder al otorgamiento de subsidio, deberá ceder el 8% del total de superficie del inmueble para los proyectos de vivienda de la Ciudad de México.**

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** - Remítase a la Persona Titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

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

Dado en el Palacio Legislativo de Donceles en la Ciudad de México, a los 10 días del mes de octubre de 2024.

**ATENTAMENTE**



**DIP. ADRIANA MARÍA GUADALUPE  
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**



**DIPUTADA ADRIANA MARÍA GUADALUPE  
ESPINOSA DE LOS MONTEROS GARCÍA**





LTG/AGT

---

Título	INICIATIVA BOLSA DE VIVIENDA
Nombre de archivo	Iniciativa_bolsa_de_vivienda_.pdf
Id. del documento	710a8f1dc3bd0025d1633334e30c3c81407ac6dd
Formato de la fecha del registro de auditoría	DD / MM / YYYY
Estado	● Firmado

---

## Historial del documento

 ENVIADO	<b>07 / 10 / 2024</b> 23:32:02 UTC	Enviado para firmar a adriana (adriana.espinosa@congresocdmx.gob.mx) por adriana.espinosa@congresocdmx.gob.mx. IP: 201.124.104.236
 VISTO	<b>07 / 10 / 2024</b> 23:32:23 UTC	Visto por adriana (adriana.espinosa@congresocdmx.gob.mx) IP: 201.124.104.236
 FIRMADO	<b>07 / 10 / 2024</b> 23:32:49 UTC	Firmado por adriana (adriana.espinosa@congresocdmx.gob.mx) IP: 201.124.104.236
 COMPLETADO	<b>07 / 10 / 2024</b> 23:32:49 UTC	Se completó el documento.