



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

**DIP. MARTHA SOLEDAD ÁVILA VENTURA**  
**PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA**  
**DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,**  
**III LEGISLATURA**

**PRESENTE.**

El que suscribe, **Andrés Sánchez Miranda**, Diputado del Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 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) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 12 fracción I y 13 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, así como el 1, 2 fracción XXI y 5 fracción I de su Reglamento someto a la consideración del Pleno de este Congreso, la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA EL ARTÍCULO 13 BIS A LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE RECUPERACIÓN DE CARTERA VENCIDA**, al tenor de la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

A efecto de dar debido cumplimiento a lo expuesto en el artículo 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, se exponen puntualmente los siguientes elementos:

**I. Propuesta:**

Se propone establecer mecanismos claros que permitan transparentar, gestionar y recuperar la cartera vencida del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, con la finalidad de evitar la morosidad y afectaciones irreversibles al erario de la capital.

**II. Planteamiento del problema que la iniciativa pretenda resolver y argumentos que lo sustentan:**



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

El Instituto de la Vivienda de la Ciudad de México (INVI), tiene como objetivo satisfacer una de las necesidades primordiales de la población habitante de esta entidad y de cualquier otra, que es la de tener un hogar digno dentro del cual se puedan desarrollar de forma íntegra.

Dentro de sus estatutos, la institución reconoce que su objetivo primordial es el de *dotar a la población de escasos recursos con viviendas dignas, garantizando a la sociedad un desarrollo con decencia*. En su página oficial, explícitamente reconocen como objetivo *“Diseñar, elaborar, proponer, promover, coordinar, concertar, ejecutar y evaluar las políticas y programas de vivienda, enfocados principalmente a la atención de la población de escasos recursos económicos de la Ciudad de México, dentro del marco del Programa General de Desarrollo de la Ciudad de México y los programas que del mismo derivan”*.<sup>1</sup>

Organismos internacionales como la Organización de las Naciones Unidas (ONU), reconocen el tener una vivienda decorosa como uno de los derechos humanos fundamentales, indispensable para el bienestar social. La ONU menciona que *“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”*.<sup>2</sup>

Con el mismo objetivo, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos detalla en su artículo 4º, dentro del cual expresa los derechos fundamentales de la sociedad mexicana, el acceso a la vivienda como un derecho, mencionando que *“Toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo”*. En complemento al párrafo antes mencionado, el mismo artículo menciona que *“El Estado destinará anualmente los recursos presupuestarios suficientes y oportunos,*

---

<sup>1</sup> <https://www.invi.cdmx.gob.mx/instituto/acerca-de>

<sup>2</sup> <https://www.ohchr.org/es/special-procedures/sr-housing/human-right-adequate-housing>



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

*conforme al principio de progresividad, para garantizar los derechos establecidos en este artículo que impliquen la transferencia de recursos directos hacia la población destinataria. El monto de los recursos asignados no podrá ser disminuido, en términos reales, respecto del que se haya asignado en el ejercicio fiscal inmediato anterior.*<sup>3</sup> Razón por la que el INVI fue creado en busca de conseguir el objetivo.

Hoy en día, el INVI cuenta con dos programas destinados al mejoramiento de los espacios habitacionales de la sociedad que reside en la Ciudad de México; el “Programa de Vivienda en Conjunto” y el “Programa de Mejoramiento de Vivienda”, y ambos cuentan con Reglas de Operación que determinan sus características de forma precisa.

El primero de los programas mencionados tiene distintas modalidades de aplicación, cada una de ellas enfocadas a satisfacer una necesidad carente en la población que sea beneficiario, tales como la construcción de una vivienda completa en predios que posibiliten esta acción, la adquisición de una nueva vivienda o la edificación de viviendas plurifamiliares, todas ellas con características similares como el cobro de cero intereses por el préstamo o que el beneficiario tenga un sueldo menor a 5 veces el salario mínimo diario, según se menciona dentro de las reglas de operación del programa.<sup>4</sup>

A pesar de tan honrosos objetivos en los programas anteriormente mencionados, creemos que existen estrategias que, aunque se implementan para garantizar el derecho fundamental de tener un hogar, éstas no son beneficiosas para el Instituto y mucho menos para la población habitante de la entidad, por razones como la falta de estatutos que permitan cobrar el préstamo una vez se encuentre en estado de morosidad, provocando como consecuencia directa de la nula repercusión contra

---

<sup>3</sup> <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>

<sup>4</sup> <https://www.invi.cdmx.gob.mx/storage/app/uploads/public/661/5e6/238/6615e623826b6175828274.pdf>



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

los deudores, que cada vez haya menos beneficiarios dispuestos a pagar este préstamo, aunque se tengan nullos intereses.

Dicha situación es sumamente preocupante debido a que la cantidad monetaria que el Instituto le otorga a quienes buscan ser beneficiarios son de grandes cifras y al no existir mecanismos que obliguen a la sociedad a regresar el préstamo, el riesgo de que la deuda pase a cartera vencida se vuelve aún más alto.

Dentro de la Cuenta Pública 2023, en su tomo VII, en el cual se presenta la información contable del Instituto Nacional de Vivienda de la CDMX, existe un apartado en el que un auditor externo a la institución realiza un análisis de los estados contables presentados en el documento. Dentro de las observaciones, el auditor menciona que existe un monto de \$10,598,697,562.74 que se encuentra en la cuenta de Créditos Otorgados a Cartera Vencida, de los cuales no se pudo cerciorar.<sup>5</sup>

### **OBSERVACIONES DEL AUDITOR EXTERNO DE LA INFORMACIÓN CONTABLE DEL INVI 2023**

0003

**R**

Rivera y Asociados, S.C.

II.- A la fecha del presente informe no hemos podido verificar la composición de los saldos de las cuentas por pagar por un monto de \$40,609,805.00

III.- No pudimos cerciorarnos de la integración del rubro de la cuenta Créditos Otorgados en Cartera Vencida por un monto de \$10,598,697,562.74

IV.- No hemos podido satisfacerlos, mediante procedimientos de auditoría aplicados, dadas las circunstancias, de los montos de deudores diversos por cobrar a corto plazo sector paraestatal por \$180,756,515.83

*FUENTE: Cuenta Pública de la Ciudad de México 2023*

<sup>5</sup> [https://servidoresx3.finanzas.cdmx.gob.mx/egresos/cp2023\\_24/](https://servidoresx3.finanzas.cdmx.gob.mx/egresos/cp2023_24/)



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

La cifra mencionada por el auditor externo es insignificamente alta, tan solo para el mismo año (2023), el presupuesto otorgado al Instituto de la Vivienda en la Ciudad de México fue de \$770,000,000, poco menos de 13 veces de lo que representa la deuda en cartera vencida, monto que se pudo destinar a sectores con grandes carencias y con suma relevancia para la sociedad, como lo es el transporte público o el agua.<sup>6</sup>

### MONTO OTORGADO AL INSTITUTO DE LA VIVIENDA (INVI) EN 2023

INSTITUTO DE LA VIVIENDA	770,000,000
Otorgamiento de ayudas de beneficio social a personas beneficiarias del Programa Mejoramiento de Vivienda	50,000,000
Otorgamiento de ayudas de beneficio social para pago de Renta	71,760,000
Otorgamiento de ayudas de beneficio social a personas beneficiarias del Programa de Vivienda en Conjunto	645,188,305
Otorgamiento de ayudas de beneficio social a personas victimas directas y/o indirectas, afectadas por el incidente ocurrido el día 03 de mayo de 2021, en la Linea 12 del Sistema de Transporte Colectivo Metro	3,051,695

FUENTE: Presupuesto de Egresos de la CDMX para el Ejercicio Fiscal 2023

Para el 2024, la empresa asignada para auditar el Instituto de Vivienda de la CDMX, no pudo emitir una opinión sobre los estados contables de la Institución debido a que no se le otorgaron los documentos necesarios para poder realizarlo, por lo que en el año mencionado no se pudo llevar a cabo esta actividad de transparencia activa.

Pese a esto, una vez publicados los estados contables del INVI, podemos notar que, aunque la cifra estipulada en cartera vencida era en extremo alta, al año corriente del último documento publicado en la cuenta pública, se refleja un crecimiento del casi \$1,000,000,000 de pesos en comparación con el 2023, cantidades impactantes de dinero irrecuperable, según se menciona en las reglas de operación de los programas.

<sup>6</sup> [https://cdmxassets.s3.amazonaws.com/media/files-pdf/paquete\\_economico\\_2023/presupuesto\\_egresos\\_2023/tomo\\_1/PROYECTO\\_PRESUPUESTO\\_EGRESOS\\_2023\\_EXPOSICION\\_MOTIVO.pdf](https://cdmxassets.s3.amazonaws.com/media/files-pdf/paquete_economico_2023/presupuesto_egresos_2023/tomo_1/PROYECTO_PRESUPUESTO_EGRESOS_2023_EXPOSICION_MOTIVO.pdf)



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

Para 2024, el gasto programable de la asignación presupuestal de la Ciudad de México fue de \$254,455,778,979 pesos, mientras que la cartera vencida del INVI del mismo año fue de \$11,436,799,183 pesos, lo cual corresponde a un 4.49% del presupuesto para el mismo año, solo que en vez de destinarse a resolver problemáticas de la sociedad, es dinero perdido.

### CARTERA VENCIDA DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CDMX DE DICIEMBRE DE 2024 EN COMPARACIÓN CON DICIEMBRE DE 2023

DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES A LARGO PLAZO (CIFRAS EN PESOS)			
RUBRO	DICIEMBRE		
	2024	2023	
<b>Cartera vigente</b>			
Vivienda en conjunto	13,658,092,312	12,651,634,918	
Vivienda en lote familiar	9,111,797,950	7,485,755,651	
Compra de cartera	3,815,727	3,562,175	
FICAPRO	34,327,630	32,824,920	
FIVIDESU	86,364,934	73,927,543	
<b>Total</b>	<b>22,894,398,553</b>	<b>20,247,705,208</b>	
<b>Cartera vencida</b>			
Vivienda en conjunto	2,926,301,782	2,781,047,259	
Vivienda en lote familiar	7,717,235,077	7,037,183,744	
Compra de cartera FICAPRO	82,111,288	80,438,604	
Compra de cartera FIVIDESU	711,151,036	700,027,956	
<b>Total</b>	<b>11,436,799,183</b>	<b>10,598,697,563</b>	

FUENTE: Cuenta Pública CDMX 2024, Información Contable del Instituto de Vivienda de la CDMX

Como se muestra en la imagen anterior, los dos montos más altos de créditos a cartera vencida son en los programas de vivienda en conjunto y vivienda en lote familiar.

Un documento emitido por la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial (PAOT), menciona la forma de recuperación de los créditos asignados, en ese entonces en el 2002, año en el que estos programas si tenían una tasa de interés asignada. Se señala que “El plazo máximo de recuperación será de 30 años para los créditos del Programa de Vivienda en Conjunto, y de acuerdo con la Ley de Vivienda del DF, la cantidad mensual deberá representar como máximo el 20% de los ingresos familiares que declare el solicitante En los créditos del Programa de Vivienda en Lote Familiar, el plazo máximo de recuperación será de ocho años. En



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

*ambos casos, la tasa de interés se cobra con base en las actualizaciones del salario mínimo”.<sup>7</sup>*

Aunque dentro de lo estipulado mencionan que el tiempo a recuperar el crédito es a largo plazo, las mismas reglas de operación fueron insuficientes para lograr el cumplimiento de lo establecido, de tal forma que hoy tenemos cantidades inmensas de dinero en cartera vencida, cifras que difícilmente serán recuperables, máxime si se reitera la conducta por los solicitantes, tomando en consideración que la falta de consecuencias trae consigo mayor repetición.

Para 2024, la cifra asignada al INVI para el cumplimiento de sus obligaciones fue de \$4,741,721,087 de pesos, según se menciona en el Presupuesto de Egresos para el 2024<sup>8</sup>, es decir, casi tres veces menos de lo que se tiene establecido en cartera vencida. Si recuperamos ese inmenso monto monetario, podríamos financiar 3 veces al INVI sin la necesidad de restar dinero al gasto programable de los años por venir.

Pero esta cifra no queda solo ahí, pues con el monto que se encuentra en cartera vencida podríamos financiar otros rubros de gran importancia para la población habitante, tales como la Secretaría de Gestión Integral del Agua, la cual representa un gasto público para 2024 de \$13,266,358,520 de pesos, cifra que solo supera al dinero perdido por el INVI por aproximadamente \$2,000,000,000 de pesos; a la Comisión de Búsqueda de Personas de la Ciudad de México, que para el año 2024 solo se otorgaron \$22,872,596 de pesos, monto insignificante en comparación con la cantidad de desaparecidos que hay en la entidad, cifra que además, es superada con hasta 500 veces lo no recuperado por el INVI.

---

<sup>7</sup> <https://paot.org.mx/centro/programas/pviviendaf/vivi.html>

<sup>8</sup> <https://www.tjcdmx.gob.mx/images/Normatividad/Presupuesto-egresos-CDMX-2024.pdf>



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

## PRESUPUESTO DE EGRESOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2024 EN DISTINTOS RUBROS



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

PRESUPUESTO DE EGRESOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

Centro de Comando, Control, Cómputo, Comunicaciones y Contacto Ciudadano	1,652,155,175
Comisión de Búsqueda de Personas de la Ciudad de México	22,872,596
Instancia Ejecutora del Sistema Integral de Derechos Humanos	11,440,949
Planta de Mezclas Asfálticas	1,351,704,197
Sistema de Aguas	13,266,358,520
Subsistema de Educación Comunitaria "PILARES"	1,028,419,601
Universidad de la Policía	170,789,437
<b>SUMA DEPENDENCIAS Y ÓRGANOS DESCONCENTRADOS</b>	<b>86,939,229,114</b>

FUENTE: Presupuesto de Egresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2024

En otros rubros también relevantes para el funcionamiento eficaz de la Ciudad de México, lo perdido por el INVI representa más de la mitad del presupuesto asignado para 2024 a educación, correspondiente a \$20,911,912,295 de pesos y supera por casi 3,000,000,000 a lo destino a transporte público si dejáramos fuera a lo asignado al Sistema de Transporte Colectivo Metro.

Lo anteriormente mencionado, refleja la importancia de establecer mecanismos legislativos que permitan que el Instituto de Vivienda cuente con más herramientas para poder prestar dinero, y recuperarlo eventualmente, así sea con una tasa de interés inexistente.

Por ello, a través del presente documento, proponemos los siguientes mecanismos:

**Evaluación:** Permitirá que el Instituto lleve a cabo una auditoría interna de la situación financiera, enfocándose primordialmente en los recursos que se han erogado destinados a créditos.



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

**Reestructuración:** Llevar a cabo la reestructuración de la política pública mencionada, pudiendo llevar a cabo la revisión y mejora de políticas de crédito, y la reorganización de ésta.

**Incentivos:** Generar incentivos que generen entre los beneficiarios el sentido de obligación de pago del crédito.

**Registro:** Crear y fortalecer un sistema que permita darle seguimiento puntual a cada uno de los beneficiarios, estableciendo las particularidades individuales y familiares de cada uno, con la finalidad de establecer los mecanismos idóneos que permitan recuperar el monto prestado, sin afectar el patrimonio de los ciudadanos.

**Cobranza:** Facilitar los medios de pago a través de canales digitales, notificaciones que recuerden a los beneficiarios las fechas de pago, trámites simplificados y demás mecanismos relacionados con la cobranza.

Con la propuesta, pretendemos seguir dándole cumplimiento al derecho a la vivienda consagrado en la piedra angular, pero con un enfoque verdadero de la naturaleza de un crédito. Lo anterior, tomando en consideración que los recursos no se erogan del capítulo 4000 (ayudas y apoyos sociales) que, en la administración pública, se sabe que dichos recursos no se recuperan *-incluyendo acciones institucionales destinadas a fondo perdido-*.

Es importante resaltar que la iniciativa **mejora las herramientas existentes, e incentiva la cultura de la recuperación crediticia,** no señala y juzga a los beneficiarios actuales, sino que busca eficientar los procesos existentes, y recuperar recursos con la finalidad de poder utilizarlos en problemáticas recurrentes de los capitalinos, tal y como se ha mencionado en los párrafos que anteceden.



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

## PRESUPUESTO DE EGRESOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2024 EN DISTINTOS RUBROS

ENTIDADES	MONTO
<b>PLANEACIÓN</b>	
<b>54,601,500</b>	
Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva	54,601,500
<b>TRANSPORTE</b>	
<b>29,101,990,641</b>	
Fideicomiso para el Fondo de Promoción para el Financiamiento del Transporte Público	535,195,200
Fondo Público de Atención al Ciclista y al Peatón	823,836
Metrobús	2,914,766,354
Organismo Regulador del Transporte	250,576,182
Red de Transporte de Pasajeros	2,949,781,065
Servicio de Transportes Eléctricos	1,899,403,579
Sistema de Transporte Colectivo Metro	20,551,444,425
<b>VIVIENDA</b>	
<b>4,741,721,087</b>	
Instituto de Vivienda	4,741,721,087
<b>EDUCACIÓN, SALUD Y ASISTENCIA</b>	
<b>20,911,912,295</b>	
Consejo para Prevenir y Eliminar la Discriminación	28,639,670
Fideicomiso Bienestar Educativo	8,929,128,706
Instituto de Educación Media Superior	1,132,678,909
Instituto de la Juventud	159,339,008

FUENTE: Presupuesto de Egresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2024

### III. Fundamento legal y en su caso sobre su constitucionalidad y convencionalidad:

De acuerdo con la fracción LXIV del artículo 13 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, el Congreso tiene competencia para:

*LXIV. Expedir y reformar las leyes aplicables a la Ciudad de México en las materias conferidas al ámbito local, por la Constitución Política, en las que se ejerzan facultades concurrentes, coincidentes o de coordinación con los poderes federales y las que no estén reservadas a la federación, así como las que deriven del cumplimiento de los tratados internacionales en materia de derechos humanos y todas aquellas que sean necesarias a objeto de hacer efectivas las facultades concedidas a las autoridades de la Ciudad, lo anterior de conformidad a lo señalado en la presente ley, su reglamento y las leyes aplicables;*



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

De conformidad con el artículo 5 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, es un derecho de los diputados:

- I. Iniciar leyes, decretos y presentar proposiciones y denuncias ante el Congreso;*

**V.- Texto normativo propuesto**

<b>LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO</b>	
<b>VIGENTE</b>	<b>PROPUESTO</b>
<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>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>VIII. Diseñar esquemas de crédito, subsidio y brindar asistencia técnica a los beneficiarios en los programas de</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>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>VIII. Diseñar esquemas de crédito, subsidio y brindar asistencia técnica a los beneficiarios en los programas de</p>



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

autoproducción, autoadministración, autoconstrucción y producción social de la vivienda;

(...)

autoproducción, autoadministración, autoconstrucción y producción social de la vivienda;

(...)

**Artículo 13 Bis. Con lo que respecta a la fracción VIII del artículo anterior, los esquemas de crédito y subsidio se regirán bajo las siguientes reglas:**

**Evaluación:** El Instituto tendrá la obligación de llevar a cabo una evaluación anual durante los primeros tres meses de cada ejercicio fiscal, con la finalidad de determinar la situación financiera relacionada con los créditos otorgados.

**Reestructuración:** Durante el mes de noviembre de cada ejercicio fiscal, deberá realizar mesas de trabajo con la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, la Comisión de Hacienda del Congreso de la Ciudad de México, así como expertos en materia crediticia, y funcionarios de la



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

**Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con la finalidad de perfeccionar año con año las Reglas de Operación y los mecanismos de intervención que disminuyan la morosidad de los beneficiarios en los créditos otorgados.**

**Incentivos: Con un enfoque de transversalidad, el Instituto deberá crear herramientas que incentiven a los beneficiarios para llevar a cabo el pago de sus créditos. Dichos incentivos, podrán ser fiscales, económicos, sociales, deportivos, o de cualquier otra índole, en el ámbito de las atribuciones del Instituto, y las dependencias del Gobierno Federal, del Gobierno de la Ciudad de México y de las Alcaldías, previos convenios de colaboración.**

**Registro: El Instituto deberá crear el “Registro de Beneficiarios de Créditos de Vivienda Estatal”, que se sujetará a lo dispuesto por los artículos 62 y 63 de la Ley del Derecho al Bienestar e Igualdad**



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

	<p><b>Social para la Ciudad de México, independientemente de la naturaleza del recurso erogado para la prestación de los beneficios del Instituto.</b></p> <p><b>Cobros: El Instituto establecerá mecanismos digitales que permitan poder llevar a cabo el pago de los créditos en tiempo y forma, disminuyendo en la medida de lo posible la burocracia. De igual forma, establecerá en las Reglas de Operación la forma en que se notificará a los beneficiarios respecto sus fechas de pago, siempre y cuando dichas notificaciones se realicen en pleno respeto de sus derechos humanos.</b></p>
--	--

Por las razones expuestas, someto a consideración del Pleno de este H. Congreso de la Ciudad de México, el siguiente:

### **PROYECTO DE DECRETO**

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA EL ARTÍCULO 13 BIS A LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE RECUPERACIÓN DE CARTERA VENCIDA, para quedar como sigue:**



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

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:

...

...

...

VIII. Diseñar esquemas de crédito, subsidio y brindar asistencia técnica a los beneficiarios en los programas de autoproducción, autoadministración, autoconstrucción y producción social de la vivienda;

(...)

**Artículo 13 Bis. Con lo que respecta a la fracción VIII del artículo anterior, los esquemas de crédito y subsidio se regirán bajo las siguientes reglas:**

**Evaluación:** El Instituto tendrá la obligación de llevar a cabo una evaluación anual durante los primeros tres meses de cada ejercicio fiscal, con la finalidad de determinar la situación financiera relacionada con los créditos otorgados.

**Reestructuración:** Durante el mes de noviembre de cada ejercicio fiscal, deberá realizar mesas de trabajo con la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, la Comisión de Hacienda del Congreso de la Ciudad de México, así como expertos en materia crediticia, y funcionarios de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con la finalidad de perfeccionar año con año las Reglas de Operación y los mecanismos de intervención que disminuyan la morosidad de los beneficiarios en los créditos otorgados.



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

**Incentivos:** Con un enfoque de transversalidad, el Instituto deberá crear herramientas que incentiven a los beneficiarios para llevar a cabo el pago de sus créditos. Dichos incentivos, podrán ser fiscales, económicos, sociales, deportivos, o de cualquier otra índole, en el ámbito de las atribuciones del Instituto, y las dependencias del Gobierno Federal, del Gobierno de la Ciudad de México y de las Alcaldías, previos convenios de colaboración.

**Registro:** El Instituto deberá crear el “Registro de Beneficiarios de Créditos de Vivienda Estatal”, que se sujetará a lo dispuesto por los artículos 62 y 63 de la Ley del Derecho al Bienestar e Igualdad Social para la Ciudad de México, independientemente de la naturaleza del recurso erogado para la prestación de los beneficios del Instituto.

**Cobros:** El Instituto establecerá mecanismos digitales que permitan poder llevar a cabo el pago de los créditos en tiempo y forma, disminuyendo en la medida de lo posible la burocracia. De igual forma, establecerá en las Reglas de Operación la forma en que se notificará a los beneficiarios respecto sus fechas de pago, siempre y cuando dichas notificaciones se realicen en pleno respeto de sus derechos humanos.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Remítase a la Jefatura de Gobierno para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y para su mayor difusión, publíquese en el Diario Oficial de la Federación.

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

**TERCERO.-** Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan al presente decreto.

Dado en el Recinto Legislativo, el día 20 de mayo de 2025



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

*Andrés Sánchez Miranda*

---

**DIP. ANDRÉS SÁNCHEZ MIRANDA**

---

Título	Iniciativa INVI
Nombre de archivo	Cartera_vencida_INVI.pdf
Id. del documento	6a8aa454928ac3ba50f69103ea96ce47b79de9f4
Formato de la fecha del registro de auditoría	MM / DD / YYYY
Estado	● Firmado

---

## Historial del documento



**05 / 16 / 2025**  
17:28:08 UTC

Enviado para firmar a ANDRÉS SÁNCHEZ MIRANDA  
(andres.sanchez@congresocdmx.gob.mx) por  
andres.sanchez@congresocdmx.gob.mx.  
IP: 201.137.125.154



**05 / 16 / 2025**  
17:28:23 UTC

Visto por ANDRÉS SÁNCHEZ MIRANDA  
(andres.sanchez@congresocdmx.gob.mx)  
IP: 201.137.125.154



**05 / 16 / 2025**  
17:29:23 UTC

Firmado por ANDRÉS SÁNCHEZ MIRANDA  
(andres.sanchez@congresocdmx.gob.mx)  
IP: 201.137.125.154



COMPLETADO

**05 / 16 / 2025**  
17:29:23 UTC

Se completó el documento.