



III LEGISLATURA

DIP. RICARDO RUBIO TORRES  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
PROTECCIÓN A PERIODISTAS



DIPUTADO JESÚS SESMA SUÁREZ  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL  
H. CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
III LEGISLATURA

## P R E S E N T E

El que suscribe diputado **RICARDO RUBIO TORRES**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la III Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, 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), así como artículo 30, fracción 1, inciso b), de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 12 fracción II 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 de este H. Congreso, la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE LA VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO**, al tenor de la siguiente:

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A efecto 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. Encabezado o título de la propuesta.

Corresponde al expresado en el proemio del presente instrumento parlamentario.

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000





III LEGISLATURA

DIP. RICARDO RUBIO TORRES  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
PROTECCIÓN A PERIODISTAS



## II. Planteamiento del problema que la iniciativa pretenda resolver.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 4º, reconoce el derecho de toda persona a disfrutar de una vivienda digna y decorosa y ordena que la ley establezca los instrumentos y apoyos necesarios para hacerlo efectivo. En concordancia, la Ley de Vivienda aplicable en el ámbito federal y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano disponen que las entidades federativas y municipios deben implementar acciones concretas para garantizar dicho derecho.

En el ámbito local, la Constitución Política de la Ciudad de México, en su artículo 9, apartado E, reconoce expresamente el derecho de toda persona a una vivienda adecuada y ordena al Gobierno de la Ciudad garantizarlo con criterios de habitabilidad, asequibilidad, seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda, disponibilidad de servicios, accesibilidad, localización adecuada y adecuación cultural. Asimismo, la Ley Constitucional de Derechos Humanos y sus Garantías de la Ciudad de México en su artículo 1, apartado B, numeral 3, obliga a garantizar los derechos utilizando el máximo de recursos disponibles y bajo la cláusula de no regresividad.

No obstante, este marco, la Ley de Vivienda para la Ciudad de México carece de disposiciones que obliguen expresamente al Gobierno capitalino a garantizar de manera directa y prioritaria el acceso a vivienda adecuada a sectores históricamente vulnerados: personas jóvenes, mujeres jefas de familia y personas en situación de calle.

## III. Problemática desde la perspectiva de género, en su caso:

En la presente iniciativa, no se configura formalmente una problemática desde la perspectiva de género, esto se afirma una vez que fue aplicada la metodología que establece la unidad III incisos A), B), C) y D) de la Guía para la incorporación de perspectiva de género en el trabajo legislativo del Congreso de la Ciudad de México, así como la inventiva que estipula el Protocolo de la Suprema Corte de Justicia de

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000





III LEGISLATURA

DIP. RICARDO RUBIO TORRES  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
PROTECCIÓN A PERIODISTAS



la Nación para Juzgar con Perspectiva de Género<sup>1</sup>, que por analogía de razón resulta aplicable al presente instrumento legislativo, en virtud de que, el objeto de la presente iniciativa realiza una modificación a la Ley de Vivienda de la Ciudad de México, sin distinción de género.

#### IV. Argumentos que la sustentan.

Diversas entidades federativas han avanzado en establecer obligaciones específicas en sus leyes locales. Por ejemplo: Jalisco (Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, art. 7, fracción VIII) prevé programas para grupos vulnerables; y Puebla (Ley de Vivienda para el Estado de Puebla, art. 7) obliga al Estado a coordinarse con la Federación y municipios para garantizar vivienda digna. La Ciudad de México, como capital del país, no puede permanecer rezagada frente a estos avances.

El modelo Housing First (“Vivienda Primero”), implementado exitosamente en Finlandia, Canadá y España, parte del principio de que la vivienda es el punto de partida para la inclusión social y no una meta condicionada. Este modelo asegura acceso inmediato a vivienda permanente, acompañado de apoyos en salud, empleo y asistencia social. Los resultados son contundentes: Finlandia redujo en más del 70% la población crónica en calle; Barcelona y Madrid han demostrado que más del 80% de los beneficiarios mantienen vivienda estable después de tres años. La evidencia muestra que garantizar vivienda de inicio es más eficaz y menos costoso que sostener políticas de albergues temporales.

#### V. Fundamento legal y en su caso sobre su constitucionalidad y convencionalidad.

<sup>1</sup> Véase en la siguiente liga, consultada el 24 de septiembre de 2024 en: <https://cutt.ly/UrCxaGz>





III LEGISLATURA

DIP. RICARDO RUBIO TORRES  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
PROTECCIÓN A PERIODISTAS



En el plano internacional, la iniciativa encuentra sustento en instrumentos jurídicos que obligan a México y, por ende, a la Ciudad de México:

- El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC, art. 11), que reconoce el derecho a vivienda adecuada y obliga a utilizar el máximo de los recursos disponibles.
- La Observación General núm. 4 (1991) del Comité DESC, que define vivienda adecuada como seguridad jurídica, disponibilidad de servicios, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, localización y adecuación cultural.
- La Observación General núm. 7 (1997) del Comité DESC, que prohíbe desalojos forzosos sin alternativas habitacionales.
- La Agenda 2030 (ODS 11 Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles), que establece la meta de garantizar acceso universal a vivienda segura, adecuada y asequible.
- La Nueva Agenda Urbana (ONU-Hábitat, 2016), que impulsa políticas de vivienda inclusivas y el modelo Housing First.
- La Declaración Universal de Derechos Humanos (art. 25), que reconoce el derecho a un nivel de vida adecuado, incluyendo vivienda.
- La CEDAW (1979 art. 14, inciso h), que obliga a garantizar a las mujeres igualdad en condiciones de vida, particularmente en vivienda.
- La Convención sobre los Derechos del Niño (1989, art. 27), que mandata asegurar condiciones de vivienda adecuada para la infancia.

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000





DIP. RICARDO RUBIO TORRES  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
PROTECCIÓN A PERIODISTAS



III LEGISLATURA

Es importante destacar que las Observaciones Generales del Comité DESC tienen plena vigencia y aplicación en México. La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que los pronunciamientos de órganos de tratados son parámetros obligados de interpretación constitucional (Tesis: 1a./J. 46/2011). En particular, la Observación General núm. 4 dota de contenido jurídico al concepto de vivienda adecuada, mientras que la núm. 7 obliga a diseñar políticas que eviten desalojos sin alternativa. Ambas se traducen en obligaciones directas para el legislador de la Ciudad de México.

#### **VI. Denominación del proyecto de ley o decreto;**

A saber, es el siguiente:

**PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO EN MATERIA DE ACCESO EFECTIVO A LA VIVIENDA.**

**Ordenamientos por modificar;**

**SE ADICIONAN LAS FRACCIONES VIII A XIV, RECORRIENDO LAS SUBSECUENTES EN SU ORDEN, DEL ARTÍCULO 5; LOS ARTÍCULOS 6 BIS, 13 BIS, 13 TER, 13 QUATER, 19 BIS Y 24 BIS A LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUEDAR COMO SIGUE:**

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000





III LEGISLATURA

DIP. RICARDO RUBIO TORRES  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
PROTECCIÓN A PERIODISTAS



VII. Texto normativo propuesto.

LEY DE LA VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO	
TEXTO NORMATIVO VIGENTE	TEXTO NORMATIVO PROPUESTO
<p>Artículo 5.- Para efectos de esta Ley, se entiende por:</p> <p>(Fracciones I a LIX)</p>	<p>Artículo 5.- Para efectos de esta Ley, se entiende por:</p> <p>(Fracciones I a VII)</p> <p>(...)</p> <p><b>VIII. Vivienda adecuada: aquella que cumpla con criterios de habitabilidad, asequibilidad, seguridad jurídica en la tenencia, disponibilidad de servicios, accesibilidad, localización adecuada y adecuación cultural.</b></p> <p><b>IX. Renta social: modalidad de acceso a vivienda mediante arrendamiento a precios subsidiados, con posibilidad de tránsito a esquemas de propiedad o arrendamiento con opción a compra.</b></p> <p><b>X. Arrendamiento con opción a compra: contrato mediante el cual una persona accede a la vivienda social a través de arrendamiento, con derecho preferente a adquirir el inmueble después de un plazo determinado en condiciones favorables.</b></p>

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000





III LEGISLATURA

DIP. RICARDO RUBIO TORRES  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
PROTECCIÓN A PERIODISTAS



	<p><b><i>XI. Mujer jefa de familia: mujer que tiene a su cargo, de manera exclusiva o preponderante, la manutención económica y social de uno o más integrantes del hogar.</i></b></p> <p><b><i>XII. Persona joven: aquella de entre 18 y 29 años cumplidos, conforme a la Ley de los Derechos de las Personas Jóvenes de la Ciudad de México.</i></b></p> <p><b><i>XIII. Persona en situación de calle: quien habita permanentemente en el espacio público o en albergues temporales, sin acceso estable a una vivienda adecuada.</i></b></p> <p>(...)</p> <p>(Fracciones XIV a LXVI)</p>
SIN CORRELATIVO	<p><b><i>Artículo 6 Bis. El Gobierno de la Ciudad de México, por conducto del Instituto y demás dependencias competentes, garantizará de manera progresiva y con enfoque de derechos humanos el acceso efectivo a una vivienda adecuada para:</i></b></p> <p><b><i>I. Personas jóvenes;</i></b></p> <p><b><i>II. Mujeres jefas de familia; y</i></b></p> <p><b><i>III. Personas en situación de calle.</i></b></p> <p><b><i>Para ello implementará programas de producción y adquisición de vivienda social,</i></b></p>

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000





DIP. RICARDO RUBIO TORRES  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
PROTECCIÓN A PERIODISTAS



III LEGISLATURA

	<p><b><i>renta social, arrendamiento con opción a compra, rehabilitación de inmuebles, mejoramiento integral de barrios y acompañamiento social.</i></b></p> <p><b><i>Estas acciones deberán cumplirse de manera progresiva, con metas anuales verificables, garantizando la no regresión presupuestal y la transparencia en su ejecución.</i></b></p>
SIN CORRELATIVO	<p><b><i>Artículo 13 Bis. Se crea el Sistema de Acceso Prioritario a la Vivienda (SIAVIP), como mecanismo de coordinación interinstitucional y financiamiento destinado a garantizar vivienda adecuada a los grupos prioritarios señalados en esta Ley.</i></b></p>
SIN CORRELATIVO	<p><b><i>Artículo 13 Ter. El SIAVIP contará con un Registro Único de Solicitantes, que concentrará la información de las personas jóvenes, mujeres jefas de familia y personas en situación de calle interesadas en acceder a programas de vivienda social.</i></b></p>
SIN CORRELATIVO	<p><b><i>Artículo 13 Quater. El Fondo para administrar el SIAVIP se integrará con recursos del Presupuesto de Egresos de la Ciudad de México, aportaciones federales, municipales, privadas, así como mecanismos de captura de plusvalías urbanas y transferencias de derechos de desarrollo.</i></b></p>

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000





III LEGISLATURA

DIP. RICARDO RUBIO TORRES  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
PROTECCIÓN A PERIODISTAS



	<p><b><i>El Fondo tendrá carácter etiquetado, no podrá ser objeto de reasignaciones discrecionales y publicará informes anuales de resultados en formato de datos abiertos.</i></b></p> <p><b><i>El SIAVIP contará con un Consejo Consultivo integrado por representantes de instituciones académicas, organismos sociales y especialistas en materia de vivienda, que coadyuvará en el diseño, evaluación y seguimiento de las políticas derivadas de este sistema.</i></b></p>
SIN CORRELATIVO	<p><b><i>Artículo 19 Bis. Las acciones para garantizar vivienda adecuada se desarrollarán de manera coordinada entre el Instituto, la Secretaría, la Secretaría de Inclusión y Bienestar Social, la Secretaría de Desarrollo Económico y las Alcaldías.</i></b></p> <p><b><i>Para la atención de personas en situación de calle se adoptará el modelo “Vivienda Primero”, que prioriza la provisión inmediata de vivienda permanente acompañada de apoyos sociales, de salud y de integración comunitaria.</i></b></p> <p><b><i>La Secretaría de Inclusión y Bienestar Social y el Instituto emitirán lineamientos específicos para la implementación del</i></b></p>

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000





DIP. RICARDO RUBIO TORRES  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
PROTECCIÓN A PERIODISTAS



III LEGISLATURA

	<b>modelo “Vivienda Primero”, en la Ciudad de México.</b>
SIN CORRELATIVO	<p><b>Artículo 24 Bis. El Gobierno de la Ciudad de México deberá establecer metas anuales de cobertura en materia de vivienda adecuada para los grupos prioritarios, con indicadores verificables.</b></p> <p><b>Estos indicadores deberán contemplar al menos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>a) Número de viviendas entregadas;</b></li><li><b>b) Porcentaje de hogares beneficiados encabezados por mujeres jefas de familia;</b></li><li><b>c) Número de jóvenes con acceso a programas de vivienda social;</b></li><li><b>d) Reducción de la población en situación de calle.</b></li></ul> <p><b>En ningún caso podrá disminuirse el presupuesto destinado al cumplimiento de este derecho, salvo causa de fuerza mayor plenamente justificada.</b></p>

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000





III LEGISLATURA

DIP. RICARDO RUBIO TORRES  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
PROTECCIÓN A PERIODISTAS



## PROYECTO DE DECRETO

### TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO.** En un plazo no mayor a 180 días, el Instituto de Vivienda emitirá las Reglas de Operación del SIAVIP y el Fondo respectivo.

**TERCERO.** En un plazo de 120 días, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda actualizará los programas de desarrollo urbano para incorporar las disposiciones de esta Ley.

**CUARTO.** La Secretaría de Administración y Finanzas deberá incluir en el siguiente Presupuesto de Egresos una partida específica para el SIAVIP y el Fondo respectivo.

**QUINTO.** La Secretaría de Finanzas y el Instituto de Vivienda deberán emitir, en un plazo de 180 días, los lineamientos de evaluación e indicadores de impacto para el seguimiento del cumplimiento del derecho a la vivienda adecuada.

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, sede del Poder Legislativo de la Ciudad de México a los 05 días del mes de septiembre de 2025

### PROPONENTE

*Ricardo Rubio Torres*

Plaza de la Constitución número 7, oficina 205, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000



## Certificado de firma

09/09/2025 14:18

Documento electrónico

Solicitante del proceso de firma Manifestación unilateral

Identificador: 68C08B50681FF4211E693B2E

Nombre y extensión: Iniciativa Reforma Ley Vivienda CDMX-11SEP25.pdf

Descripción:

Cantidad de páginas: 11

Estado: Firmado

Firmantes: 1

Huella digital del contenido del documento original:

1ee25cedc9f90882bc2960f8239e6e57970ab51e3ef652a1a6889a919a0a9638

Huella digital del contenido del documento firmado:

cbb9cc71cf24eefd0e2b34bf88fb1d430775d8eb96f3741cd736ebe2f70daad9

Nombre: Ricardo Rubio Torres

Compañía: SR LUZ SA DE CV

Correo electrónico: ricardo.rubio@congresocdmx.gob.mx

Teléfono:

Dirección IP: 189.240.246.59

Fecha y hora de emisión

(America/Mexico\_City):

09/09/2025 14:17

## Constancia de conservación del documento firmado

Información de la constancia NOM-151

Información del emisor de la constancia NOM-151

Fecha de emisión:

09/09/2025 20:18:24 UTC (09/09/2025 14:18:24 Hora local de la Ciudad de México)

Nombre y extensión:

b5d0c777-5562-4f1f-aca5-af83bc9f72cd.cons

Huella digital contenida en la constancia:

cbb9cc71cf24eefd0e2b34bf88fb1d430775d8eb96f3741cd736ebe2f70daad9

Prestador de Servicios de Certificación (PSC):

PSC WORLD S.A. DE C.V.

Certificado PSC válido desde: 2017-07-19

Certificado PSC válido hasta: 2029-07-19

## Firmantes

Firmante 1. Ricardo Rubio Torres

Atributos

Firma

Fecha

Tipo de actuación: Por su Propio

ID: 68C08B8D31257C6CF37EED2B

Enviado: 09/09/2025

Derecho

IP: 189.240.246.59

14:17:22

Compañía: SR LUZ SA DE CV

Aceptó Aviso de

Método de notificación: Correo

Privacidad: 09/09/2025

Correo: ricardo.rubio@congresocdmx.gob.mx

14:18:21

Teléfono:

Visto: 09/09/2025 14:18:21

Emisor de la firma electrónica:

Confirmado:

Dibujada en dispositivo

09/09/2025 14:18:21.872

Plataforma: https://app.con-certeza.mx

Firmado:

09/09/2025 14:18:21.872

Firma con texto

Ricardo Rubio Torres

EL ESPACIO DEBAJO SE HA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE

Método de validación de firmante:

Enlace de verificación

