



**DIP. JESÚS SESMA SUÁREZ**  
**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA**  
**CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**  
**III LEGISLATURA**  
**PRESENTE.**

1

**DIEGO ORLANDO GARRIDO LÓPEZ**, Diputado integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional del Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29, Apartado D, inciso a), f) y r); y 30, numeral 1, inciso b), de la Constitución Política; 12, fracción II, de la Ley Orgánica del Congreso; y 5, fracción I; 95, fracción II; 96; y 118 del Reglamento de Congreso, todos ordenamientos de la Ciudad de México, someto a la consideración de este Órgano Legislativo la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA Y ADICIONA EL ARTÍCULO 9, APARTADO E DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA GARANTIZAR EL ACCESO LIBRE E INDIVIDUAL A LA VIVIENDA PARA SUS HABITANTES**, al tenor de lo siguiente:

### **TÍTULO DE LA PROPUESTA.**

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA Y ADICIONA EL ARTÍCULO 9, APARTADO E DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA GARANTIZAR EL ACCESO LIBRE E INDIVIDUAL A LA VIVIENDA PARA SUS HABITANTES.**

### **I. OBJETIVO DE LA INICIATIVA.**

La presente iniciativa tiene como objetivo plasmar en la Constitución de la Ciudad de México, el derecho que tienen sus habitantes y residentes de acceder a obtener una vivienda de interés social o popular, de manera libre, individual y sin condicionamientos de



ningún tipo, lo que implica que cualquier forma de coacción para formar parte de una organización para acceder a una vivienda se considere inconstitucional.

## II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

2

El acceso a la vivienda en la Ciudad de México se ha visto disminuido debido a diversos factores, tanto económicos como sociales. Esta crisis de acceso a la vivienda es multifactorial, afectando la calidad de vida de los habitantes de la Ciudad.

Es cada vez más complicado para la mayoría de la población el acceder a la compra de vivienda, también las opciones de arrendamiento disminuyen por lo oneroso que representa el pago para acceder a una vivienda de alquiler.

La Ciudad de México, en parte por sus ventajas competitivas en cuestión de calidad de servicios públicos, y que, en algunas zonas como en las demarcaciones Benito Juárez o Miguel Hidalgo, por poner algunos ejemplos, compiten con las urbes más ricas del mundo en calidad de servicios, pero tienen el costo de venta de metros cuadrados más altos en comparación con otras urbes del país.

Esta situación pone obstáculos al cumplimiento del Estado de procurar el acceso a la vivienda para los ciudadanos de la Capital, pues la capacidad económica de las personas no corresponde con el precio de oferta del mercado inmobiliario.

Aunado a lo anterior, dentro de los muchos problemas que están provocando la actual situación de la oferta y demanda vivienda en la CDMX, encontramos que la política de financiamiento a la vivienda social y popular tiene vicios estructurales que castigan la libertad y derecho individual de las personas a obtener financiamiento público, que redundan en que grupos de interés y organizaciones sociales están por encima del interés general y



las necesidades de la población objetivo de los programas de financiamiento público para la compra de vivienda.

La misma estructura de la Ley de Vivienda de la CDMX, su reglamento y las normas para la ejecución de los programas, promueve la utilización de estos programas para objetivos clientelares y de control político para coaccionar a los beneficiarios de vivienda.

Tales controles se materializan en la naturaleza ideológica de ciertas agrupaciones, que mediante el control de agremiados y compromisos con los gobiernos en turno, inciden en la asignación de los espacios y proyectos de vivienda para beneficiarse ellos mismos y acaparar la asignación de los programas, aprovechando la estructura normativa e institucional para acaparar los recursos y beneficiar a sus clientelas.

Es evidente el control político de los líderes de los “vivienderos”, que han logrado obtener posiciones políticas a partir de encabezar la “lucha social” por el derecho a la vivienda, que les ha correspondido el favor de los partidos que han gobernado la capital durante los últimos 28 años, trasladándose el pacto político en posiciones en los espacios de poder de la Ciudad.

Organizaciones de vivienda acaparan la asignación de los programas y recursos de vivienda en pago al manejo corporativo de los beneficiarios de sus proyectos. Esto es manipulación y clientelismo que se manifiesta en operación política, que además de generar condiciones de inequidad en las contiendas electorales, agrava la precariedad y necesidad de quien en verdad si requieren el apoyo del Estado para adquirir vivienda.

Otro fenómeno que incide en de manera negativa en el papel y la preeminencia de las organizaciones de vivienda para la adquisición de créditos y espacios para su construcción, es el estímulo a buscar predios que estén abandonados y la consecuente invasión de los mismos amparados en un mal utilizado derecho a la vivienda. Es de conocimiento público



que varios grupos delincuenciales utilizan estas figuras (organizaciones de vivienda) para invadir propiedad privada y apropiarse de estos predios, en la mayoría de las veces con violencia y amenazas.

4

El problema del incremento del delito de despojo en la Ciudad es una realidad que la misma Jefa de Gobierno ha reconocido, por lo que en fechas recientes envió al Congreso de la Ciudad de México un paquete de iniciativas que tiene como objetivo aumentar las penas y perfeccionar los tipos penales para sancionar e incrementar de manera proporcional a la gravedad del delito descrito.

La presente iniciativa no está en contra del legítimo derecho de asociación, consagrado en nuestra Carta Magna, sin embargo, es preocupante que, amparados en el tumulto y la conspiración en grupo, se premie la asociación delictuosa que utiliza instrumentos ilícitos para tener preferencia en derecho para la asignación de espacios obtenidos de manera ilícita y recursos para vivienda social en la Ciudad de México.

En la práctica es casi imposible que una persona en lo individual pueda tener acceso a un crédito del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, si bien es cierto que el programa “Vivienda en Conjunto” no establece como requisitos que el solicitante del beneficio social sea parte de alguna agrupación de vivienda, en la práctica quienes realizan el trámite para acceder a estos créditos los hacen por medio de las organizaciones de vivienda que se dedican de manera profesional a buscar obtener estos espacios de vivienda.

### **III. PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO, EN SU CASO.**

No aplica, pues el acceso a la vivienda en la Ciudad de México es un problema general, que afecta principalmente a los sectores socialmente más vulnerables, sin distinguir el sexo al que pertenezcan las personas.



#### IV. ARGUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

Ahora bien, es necesario que la Constitución de la Ciudad de México sea más garantistas y que su esquema de derechos respete y promueva la libertad individual de las personas a acceder a una vivienda, sin que la persecución de ejercer este derecho se vea obstaculizado por terceros y que utilicen esta necesidad para presionar y coaccionar política y económicamente a quienes buscar obtener una vivienda.

5

La Constitución de la Ciudad de México es una Carta de Derechos que busca enumerar y proteger garantías fundamentales de los individuos. En este contexto es necesario dejar claro en este documento normativo la necesidad de fortalecer el acceso a la vivienda y que de manera individual cualquier persona puede tratar de ejercer el derecho a buscar el financiamiento de una vivienda propia.

El derecho de asociación y formar parte de una organización no debe estar por encima del derecho individual de buscar una vivienda y que se financie por el Gobierno sin la necesidad de que existan intermediarios. Lamentablemente la intermediación e intervención de las organizaciones de vivienda se ha vuelto una aduana inevitable para obtener un crédito del Instituto de la Vivienda.

Nuevamente se debe dejar en claro, que la iniciativa no busca menoscabar el derecho de organización ni busca perseguir a las asociaciones de vivienda que legítimamente de manera colectiva busquen obtener un crédito, pero si estamos en contra de que el andamiaje institucional que regula estos apoyos favorezca de plano la adhesión corporativa por encima de la libertad individual y sin intermediarios al derecho que nos ocupa.

Es por esto que se plantea en esta iniciativa que se tutelen los derechos individuales de las personas, prohibiendo toda forma de coacción y medida de presión que condicione el acceso a una vivienda digna y asequible financiada por el gobierno. Esta modificación al



artículo 9, apartado E de la Constitución de la Ciudad de México implica dejar plasmado que las organizaciones no deben servir como grupos de presión para obtener posiciones políticas y recursos financieros atropellando y aprovechando la necesidad de un techo de los habitantes de la Ciudad que no pueden disponer del mismo.

Esta disposición abre la entrada a que el mismo gobierno en los ordenamientos que regula el financiamiento de vivienda, adopte procesos más ágiles, objetivos e imparciales para elegir a los beneficiarios de los programas de vivienda social, adaptando instrumentos electrónicos y con una metodología que privilegia otorgar créditos a las personas y familias que lo requieran de manera urgente.

De aprobarse esta disposición constitucional, se prevendrán más abusos de los políticos y organizaciones que utilizan el derecho a la vivienda como un botín político para obtener posiciones de poder y que eternizan la precariedad en el nivel de vida de las personas habitantes de la Ciudad de México.

## **V. IMPACTO PRESUPUESTAL.**

La presente iniciativa no implica un impacto presupuestal, pues esta reforma lo que quiere conseguir es plasmar en la Constitución de la CDMX el derecho libre e individual al acceso a la vivienda social y popular y la mera enunciación de principios en la Carta Magna no implica una erogación extra para la Ciudad.

## **VI. FUNDAMENTO LEGAL Y EN SU CASO SOBRE SU CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD.**

1. Esta Iniciativa se presenta en ejercicio de las facultades que el suscrito en su calidad de Diputado de la III Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, le confieren los artículos 30, numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II de





la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 5 fracción I, 95 fracción II, 96 y 118 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México.

2. El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) en el art. 11, numeral 1: reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado, incluida la vivienda, y su mejora continua. En la misma disposición se dispone que *“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”*.

3. El artículo 25, numeral 1 de la Declaración Universal de Derechos Humanos reconoce diversos derechos, entre ellos a la vivienda y que consigna lo siguiente. *“Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.”*

3. El artículo 27, numeral 3 de la Convención sobre los Niños, reitera que el Estado debe de garantizar el acceso a los bienes y satisfactores necesarios para el correcto desarrollo de la niñez, siendo uno de ellos la vivienda: *“Los Estados Partes, conforme a las condiciones nacionales y dentro de sus posibilidades, adoptarán medidas apropiadas para ayudar a los padres y a otras personas responsables del niño a hacer efectivo este derecho y, en caso necesario, proporcionarán asistencia material y programas de apoyo, especialmente con respecto a la nutrición, el vestido y la vivienda”*.

4. El derecho a la vivienda para las personas que tienen alguna discapacidad es contemplado y tutelado en los tratados internacionales de los cuales México forma parte, esto se expone en la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con



Discapacidad, que específicamente en su artículo 28, numeral 1 que: *“Los Estados Partes reconocen el derecho de las personas con discapacidad a un nivel de vida adecuado para ellas y sus familias, lo cual incluye alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a la mejora continua de sus condiciones de vida, y adoptarán las medidas pertinentes para salvaguardar y promover el ejercicio de este derecho sin discriminación por motivos de discapacidad”.*

5. Por último y por lo que hace al andamiaje Constitucional del Estado Mexicano, el artículo 4º Constitucional, párrafo noveno, también tutela el derecho al acceso a la vivienda, disponiendo que: *“Toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo”.*

Por las consideraciones expuestas, se somete al pleno de este H. Congreso de la Ciudad de México, la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA Y ADICIONA EL ARTÍCULO 9, APARTADO E DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA GARANTIZAR EL ACCESO LIBRE E INDIVIDUAL A LA VIVIENDA PARA SUS HABITANTES**; como se señala a continuación:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MEXICO	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<b>ARTÍCULO 9</b> <b>Ciudad Solidaria</b>  Apartado A al D...  <b>E. Derecho a la Vivienda</b>	<b>ARTÍCULO 9</b> <b>Ciudad Solidaria</b>  Apartado A al D...  <b>E. Derecho a la Vivienda</b>





<p>1. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.</p> <p>2...</p> <p>3. Se impulsarán planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda.</p> <p>...</p>	<p>1. Toda persona tiene derecho <b>libre e individual</b> a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades. <b>En la Ciudad de México se prohíbe toda forma de coacción o imposición que condicione el derecho a la vivienda a cambio de formar parte de una organización, grupo o partido político.</b></p> <p>2...</p> <p>3. Se impulsarán planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda, <b>privilegiando el otorgamiento individual a los créditos para la adquisición de vivienda social.</b></p> <p>...</p>
--	--

Por todo lo antes expuesto y fundado, someto a la consideración del Pleno de este órgano legislativo la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA Y ADICIONA EL ARTÍCULO 9, APARTADO E DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA GARANTIZAR EL ACCESO LIBRE E INDIVIDUAL A LA VIVIENDA PARA SUS HABITANTES.**

## PROYECTO DE DECRETO



**ÚNICO.** Se reforma y adiciona el artículo 9, apartado E de la Constitución Política de la Ciudad de México, para quedar de la siguiente manera:

## **ARTÍCULO 9**

### **Ciudad Solidaria**

10

Apartado A al D...

#### **E. Derecho a la Vivienda**

1. Toda persona tiene derecho **libre e individual** a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades. **En la Ciudad de México se prohíbe toda forma de coacción o imposición que condicione el derecho a la vivienda a cambio de formar parte de una organización, grupo o partido político.**

2. ...

3. Se impulsarán planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda, **privilegiando el otorgamiento individual a los créditos para la adquisición de vivienda social.**

...

#### **TRANSITORIOS.**

**PRIMERO.** Túrnese a la Jefa 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 a partir del día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**TERCERO.** El Congreso de la Ciudad de México deberá de expedir la legislación para hacer cumplir el presente Decreto, a más tardar a los noventa días naturales, contados a partir de la entrada en vigor del mismo.

11

**CUARTO.** El Instituto de Vivienda (INVI) deberá implementar, en un plazo de 180 días, un mecanismo digital transparente y directo para que las personas puedan acceder individualmente a los programas de financiamiento habitacional.

Palacio Legislativo de Donceles, Recinto del Congreso de la Ciudad de México, a los cuatro días del mes de noviembre del año 2025.

*Diego Garrido*

**DIP. DIEGO ORLANDO GARRIDO LÓPEZ**

## Certificado de firma

30/10/2025 11:59

Documento electrónico

Solicitante del proceso de firma Almacenado

Identificador: 6903A6D500E3476D447E1F11

Nombre y extensión: DERECHO INDIVIDUAL A LA VIVIENDA ok.pdf

Descripción:

Cantidad de páginas: 3

Estado: Firmado

Firmantes: 1

Huella digital del contenido del documento original:

1c259398aeeb3d1e787d36d0bc6314981a7d8d8b7d59df3c7498e7b2a24ac107

Huella digital del contenido del documento firmado:

6b1f9fddf6be97275e49a233ae8dbe080dc2b579d4a25306fde4057389455dbb

Nombre: Diego Orlando Garrido López

Compañía: SR LUZ SA DE CV

Correo electrónico: diego.garrido@congresocdmx.gob.mx

Teléfono:

Dirección IP: 187.142.230.86

Fecha y hora de emisión

(America/Mexico\_City):

30/10/2025 11:56

## Constancia de conservación del documento firmado

Información de la constancia NOM-151

Información del emisor de la constancia NOM-151

Fecha de emisión:

30/10/2025 17:59:34 UTC (30/10/2025 11:59:34 Hora local de la Ciudad de México)

Nombre y extensión:

b6265155-810c-4fcf-abb8-a6d67b2f1b46.cons

Huella digital contenida en la constancia:

6b1f9fddf6be97275e49a233ae8dbe080dc2b579d4a25306fde4057389455dbb

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. Diego Garrido

Atributos

Firma

Fecha

Tipo de actuación: Por su Propio

Derecho

Compañía:

Método de notificación: Correo

Correo: diego.garrido@congresocdmx.gob.mx

Teléfono:

Emisor de la firma electrónica:

Dibujada en dispositivo

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

ID: 6903A77CD449036AC20099A4

IP: 187.142.230.86

Enviado: 30/10/2025

11:57:28

Aceptó Aviso de

Privacidad: 30/10/2025

11:57:32

Visto: 30/10/2025 11:59:25

Confirmado:

30/10/2025 11:59:25.256

Firmado:

30/10/2025 11:59:25.257

Firma con texto

Diego Garrido

EL ESPACIO DEBAJO SE HA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE

Método de validación de firmante:

Enlace de verificación

En el siguiente enlace se encuentra el portal para validar la constancia NOM-151 y el estado de integridad de este documento:  
<https://app.con-certeza.mx/constancia/b6265155-810c-4fcf-abb8-a6d67b2f1b46>

