



DIP. JESÚS SESMA SUÁREZ
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA
P R E S E N T E.

La que suscribe, **DIPUTADA FRIDA JIMENA GUILLÉN ORTIZ**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional en la Tercer Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 apartado A fracciones I y II, de Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 apartado D inciso a) y 30 numeral 1 inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II y 13 fracción LXIV, de la Ley Orgánica de la Ciudad de México; y 5 fracción I, 82, 95 fracción II y 96, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de esta soberanía la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y DE LA LEY DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS JÓVENES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA PARA PERSONAS JÓVENES**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La escasez de vivienda es un fenómeno global que afecta a millones de personas en todo el mundo, no por la falta de construcción y desarrollo inmobiliario, sino por un enorme desequilibrio entre los salarios que se pagan contra los precios de mercado de los inmuebles, siendo los más afectados quienes pertenecen a algún grupo vulnerable. Entre 2015 y 2025, los precios de la vivienda en el mundo evidenciaron aumentos extremos en Hungría, Portugal, España, Uruguay, México o Argentina¹².

Pero este efecto no solamente impacta en la adquisición de un inmueble destinado a vivienda, también el aumento en el precio de los arrendamientos tradicionales ha tenido un incremento significativo, siendo las grandes ciudades quienes resienten esta problemática. Ciudades como Nueva York, Boston, San Francisco, Singapur, Londres Zúrich, Dublín, así como Dubái, se posicionan como las ciudades más

¹ <https://www.elmundo.es/economia/vivienda/2024/12/29/6769318521efa0696a8b4588.html>

² https://www.utdt.edu/ver_contenido.php?id_contenido=14327&id_item_menu=24978



caras para rentar en el mundo, con un promedio de rentas mensuales entre los \$2,400 y los \$4,200 dólares³.

De acuerdo con datos del informe “*Mapping the World's Prices – 2025*”⁴, de Deutsche Bank, hasta junio de 2025 la Ciudad de México tenía un precio de rentas mensual promedio de aproximadamente \$1,000 dólares, lo que es equivalente a unos \$18,000 pesos mexicanos, representando un aumento proporcional del 74.4% con relación a los precios de 2024.

No obstante, las perspectivas globales de ocupación para 2026 señalan que el aumento de la demanda de vivienda impulsará alquileres más altos a nivel mundial, principalmente en grandes ciudades y en centros urbanos con un mayor nivel socioeconómico⁵. En este sentido, se estima que en México, Estados Unidos y Canadá, el costo de los arrendamientos se eleve con motivo del mundial de fútbol 2026, principalmente en las ciudades que serán sede de este evento, desplazando a la población a zonas periféricas de los centros habitacionales.

La Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI), señaló que los arrendamientos de estancia corta y media (hasta un año) en las ciudades sede, han experimentado un incremento en sus precios de entre el 15% y el 20%, respecto a los de 2025, incluso señalando que el interés por rentar una vivienda en las sedes mundialistas se ha incrementado hasta un 155%, situación que irá en crecimiento entre más se acerca la fecha de la justa mundialista⁶.

ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTAN

En agosto de 2024, el Congreso de la Ciudad de México dio un paso importante para garantizar el derecho a la vivienda de las y los capitalinos, al contemplar legalmente la regulación de los arrendamientos sociales para las personas de bajos ingresos, al fomentar la producción de vivienda social destinada para el arrendamiento y no solamente para la venta, como ya se contemplaba con los créditos que otorga el Gobierno de la Ciudad.

³³ <https://www.bankinter.com/blog/finanzas-personales/ciudades-mundo-alquiler-mas-caro>

⁴ <https://www.dbresearch.com/PROD/RI-PROD/PDFVIEWER.calias?pdfViewerPdfUrl=PROD0000000000592089>

⁵ <https://impacts.savills.com/market-trends/2026-global-occupier-outlook-increased-demand-to-drive-higher-rents.html#:~:text=visit%20other%20websites.-,2026%20global%20occupier%20outlook:%20increased%20demand%20to%20drive%20higher%20rents,they%20continue%20to%20face%20pressure.>

⁶ <https://www.milenio.com/negocios/mundial-2026-renta-de-estancias-cortas-suben-en-ciudades-sede>



Asimismo, en 2025 se reformó la Constitución federal en materia de vivienda, y se ordenó la adecuación en dicho rubro a las legislaciones locales para reconocer el derecho a una vivienda adecuada en todo el territorio nacional. La Organización de las Naciones Unidas (ONU), define a la vivienda adecuada como un derecho humano fundamental que va más allá de un techo y cuatro paredes, implicando siete componentes clave: seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios básicos, asequibilidad en los costos, habitabilidad segura, accesibilidad para todos los grupos, ubicación y adecuación cultural respecto de las comunidades específicas⁷.

No obstante, en México todavía se considera una vivienda digna y decorosa a aquella que cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, que respeta normas de salubridad, cuenta con espacios habitables y auxiliares, dispone de servicios básicos y ofrece a sus ocupantes seguridad jurídica sobre su posesión o propiedad, además de criterios de prevención de desastres y protección ante fenómenos naturales potencialmente agresivos.

Esta definición, presente en los marcos normativos de vivienda, subraya que tener acceso a un domicilio con estas características no es un lujo sino una condición fundamental para el ejercicio de otros derechos sociales.

En la Ciudad de México, sin embargo, la consecución de una vivienda que cumpla con esos estándares se ha vuelto cada vez más onerosa debido a la dinámica de mercado que ha provocado incrementos sostenidos en los precios de los arrendamientos destinados a habitación. Los datos recientes indican que el precio promedio de rentas en la capital durante 2015 fue de alrededor de \$21,000 pesos mensuales, lo que representó un incremento de entre 12% y 15% respecto al año anterior, con algunos rangos que superan esta cifra en colonias con alta demanda⁸.

Es decir, mientras el promedio nacional urbano puede rondar cifras menores, en la Ciudad de México las rentas han subido más rápido que la inflación general promedio del 4.5%, situándose por encima del crecimiento económico esperado en otros sectores de la economía local⁹.

Este fenómeno no es homogéneo en toda la ciudad: en zonas como Roma Norte, Condesa, Polanco o Santa Fe, espacios tradicionalmente deseados por características urbanas y amenidades, las rentas pueden llegar a duplicar el

⁷ <https://www.ohchr.org/es/special-procedures/sr-housing/human-right-adequate-housing>

⁸ <https://mexiconewsdaily.com/real-estate/average-rental-price-cdmx-forecast-surpass-1100-this-year/>

⁹ <https://thelatininvestor.com/blogs/news/mexico-city-rents>



promedio general, lo cual intensifica la presión sobre los bolsillos de las familias y, particularmente, de las personas jóvenes que ingresan al mercado laboral.

La magnitud de estos incrementos muestra una presión severa sobre la capacidad de pago de grupos con ingresos bajos o medios. Estadísticas recientes elaboradas por fuentes especializadas, señalan que más del 50% de las personas jóvenes en la Ciudad de México no pueden permitirse pagar un departamento de alquiler en el contexto actual, especialmente cuando los costos superan los \$8,000 pesos mensuales¹⁰. Este umbral, que podría considerarse un piso para acceder a una vivienda básica en muchas zonas de la ciudad, representa para muchos jóvenes una barrera insuperable frente a salarios que en muchos casos no alcanzan niveles para cubrirlo sin sacrificar otros gastos esenciales, como el alimento o los servicios básicos.

En 2024, el entonces jefe de Gobierno, Martí Batres Guadarrama, encabezó el inicio de obra del primer proyecto del Programa Piloto “Vivienda Social en Renta para Jóvenes de la Ciudad de México 2024”, en el predio ubicado en Dr. Lavista 105, colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, donde 158 jóvenes de entre 18 y 35 años podrán acceder a un hogar digno y céntrico, por rentas mensuales de entre 2 mil 500 y 5 mil pesos.

Precisó que los lineamientos para que los jóvenes accedan a vivienda en renta serán publicados próximamente, a la vez que señaló que la construcción de este proyecto está a cargo de Servicios Metropolitanos (SERVIMET), en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI). El secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, Inti Muñoz Santini, en compañía de la comisionada para la Reconstrucción de la Ciudad, Jabnely Maldonado Meza, coincidió en que este proyecto, impulsado por jóvenes con apoyo del Gobierno capitalino, es el reflejo de lo que se ha conquistado este sexenio en la ciudad en materia de vivienda y que servirá de base para que, en un futuro, otros sectores de la población ejerzan su derecho a un hogar.

En su momento el entonces director general de SERVIMET, Alan Aizpuru Akel, detalló que con la edificación de estas 158 viviendas se beneficiará a jóvenes de entre 18 y 35 años, durante un periodo de cinco a siete años, quienes además

¹⁰ <https://quinto-poder.mx/tendencias/2025/10/26/53-de-jovenes-no-puede-pagar-un-departamento-en-cdmx-59325.html>



gozarán de calidad de vida al acceder fácilmente a espacios verdes y culturales, así como a diversos sistemas de transporte de la Red de Movilidad Integrada¹¹.

Concatenado a lo anterior, en 2025, la jefa de Gobierno de la Ciudad de México, Clara Brugada Molina, presentó el programa “Vivienda Pública para Renta”, con el objetivo de garantizar el acceso de la ciudadanía en general a una vivienda digna y asequible, “combatiendo el encarecimiento desmedido” en los pagos de alquiler.

Brugada Molina destacó la relevancia de este programa en el contexto de la gentrificación en la capital del país, tema que incluso ocasionó una marcha en la colonia Condesa, la cual dejó un saldo de varias personas lesionadas, así como daños en negocios de la zona.

“...Tenemos la discusión sobre una ciudad fragmentada, una ciudad tensionada con el tema de la gentrificación o el desplazamiento de las familias que históricamente han vivido en barrios y colonias de la ciudad y que por distintos factores están siendo expulsadas de esos lugares”, dijo durante la presentación del programa.”¹²

La mandataria capitalina adelantó que a esto se sumaría un conjunto de estrategias, anunciadas posteriormente, para estabilizar los precios de renta de viviendas en la ciudad, comprometiéndose a que su gobierno se habilitarán 20 mil viviendas en renta, para atender al menos la mitad del déficit que hay en este rubro en la ciudad y dejar sentadas las bases para una política pública duradera¹³.

Ante esta situación, las autoridades de la Ciudad de México han implementado medidas para regular los incrementos de renta y proteger a los arrendatarios. En 2024 y 2025, la legislación local fue reformada para limitar el aumento de las rentas al mismo ritmo que la inflación anual, evitando así alzas arbitrarias y especulativas que superen la capacidad de ajuste de los ingresos de los inquilinos.

De manera complementaria, el gobierno de la Ciudad de México en los últimos años ha impulsado programas sociales orientados a facilitar el acceso a vivienda en renta

¹¹ <https://gobierno.cdmx.gob.mx/noticias/inicio-de-obra-del-primer-proyecto-de-vivienda-social-en-renta-para-jovenes-de-la-ciudad-de-mexico-2024/>

¹² <https://jefaturadegobierno.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/mensaje-de-la-jefa-de-gobierno-clara-brugada-molina-y-del-secretario-de-vivienda-inti-munoz-santini-en-la-colocacion-de-la-primera-piedra-del-programa-vivienda-publica-para-renta>

¹³ <https://www.infobae.com/mexico/2025/07/11/brugada-presenta-programa-vivienda-publica-para-renta-ante-gentrificacion-en-cdmx-esto-costara-alquilar-un-departamento/>



para grupos vulnerables, entre ellos jóvenes y trabajadores con ingresos bajos. Estos programas establecen que las rentas no deben superar el 30% del ingreso del arrendatario, de modo que la carga económica de la vivienda no impida atender necesidades básicas o generar ahorros.

No obstante, las tasas de crecimiento de renta y la relativa lentitud en la construcción de viviendas asequibles para adquisición y arrendamiento han mantenido la tensión social. El incremento de plataformas de hospedaje temporal y la llegada de arrendatarios con mayores recursos económicos han contribuido a la gentrificación de barrios tradicionales, empujando a residentes jóvenes y de ingresos medios a la periferia o a compartir espacios de vivienda en condiciones menos favorables, cuando tienen la oportunidad económica. Este desplazamiento, documentado en investigaciones sobre mercados urbanos globales, resalta la complejidad de equilibrar la atracción de inversiones y turistas con la garantía de vivienda accesible para la población local.

PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA

La Ciudad de México enfrenta un desafío estructural en materia de vivienda, asegurar que la población tenga acceso a espacios que cumplan con la condición de ser dignos y decorosos, mientras se contenga el incremento de las rentas a niveles que no impongan cargas desproporcionadas sobre quienes están en las primeras etapas de su independencia económica, particularmente los jóvenes. Las medidas regulatorias y los programas sociales representan avances importantes, pero el contexto actual sigue demandando políticas públicas integrales que armonicen el desarrollo urbano con el acceso equitativo a la vivienda. Es por lo anterior que la regulación legal en materia de arrendamiento social para grupos de atención prioritaria se convierte en un aspecto urgente en nuestra ciudad.

Esta Iniciativa se encuentra enfocada en beneficiar a un sector importante de la población en la capital, toda vez que las personas jóvenes son consideradas constitucionalmente como un grupo de atención prioritaria, mismo que requiere de acciones afirmativas que reduzcan las desigualdades y que coloquen sus derechos junto al bien común, a través de delimitar la obligación del estado a proporcionar las herramientas necesarias para fomentar la construcción de viviendas para el arrendamiento, particularmente con un porcentaje de las construcciones nuevas en este rubro que sean dirigidas a personas jóvenes menores a los 29 años.

La implementación de esta iniciativa es un paso en la dirección de cumplir con los principios de una vivienda adecuada señalados en la Constitución y evitar que las



personas jóvenes queden excluidas del derecho a la vivienda y a la ciudad por razones económicas.

PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

En la presente iniciativa, no se configura formalmente una problemática desde la perspectiva de género, de conformidad con 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.

FUNDAMENTO LEGAL, CONSTITUCIONAL Y CONVENCIONAL

PRIMERO. - Que el artículo 71, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece lo siguiente:

“Artículo 71. El derecho de iniciar leyes o decretos compete:

...

III. A las Legislaturas de los Estados y de la Ciudad de México;

...”

En este sentido, el artículo 122, apartado A, fracción II, de la misma carta magna, señala que el ejercicio del Poder Legislativo se deposita en la Legislatura de la Ciudad de México, la cual se integrará en los términos que establezca la Constitución Política de la entidad.

SEGUNDO. - Que el artículo 4 párrafo noveno, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que *“Toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.”*

TERCERO. – Que la Ley de Vivienda vigente para todo el territorio nacional, contempla la vivienda en arrendamiento dentro del artículo 5, tal como reza:

“ARTÍCULO 5.- Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en



*propiedad, **arrendamiento** o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habilitación de suelo; lotes con servicios mínimos; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva; y, capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, propiciando que la oferta de vivienda digna refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.”*

Lo resaltado es propio

CUARTO. – Que la Constitución Política de la Ciudad de México en el artículo 11, apartado E, señala que 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. Por lo que 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.

QUINTO. – Que la Constitución Política de la Ciudad de México, en el artículo 18, apartado E, numeral 2, inciso g), señala que las autoridades en la Ciudad de México 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 establecerán mecanismos que promuevan la vivienda de arrendamiento pública, social y privada.

SEXTO. – Que la Constitución Política de la Ciudad de México, en el artículo 29, señala las competencias del Congreso de la Ciudad de México, entre las que destacan las previstas en los incisos a) y r), tal como se aprecia a continuación

“Artículo 29.

...

D. De las competencias del Congreso de la Ciudad de México.



El Congreso de la Ciudad de México tendrá las siguientes competencias legislativas:

a) Expedir y reformar las leyes aplicables a la Ciudad de México en las materias conferidas al ámbito local, por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 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;

...

r) Las demás que establezcan esta Constitución y las leyes.”

SÉPTIMO. - Que el artículo 4 fracción XXI, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, establece lo que es la iniciativa dentro del proceso legislativo:

“Artículo 4. Para los efectos de la presente ley, se entenderá por:

...

XXI. Iniciativa: Es el acto jurídico por el cual da inicio el proceso legislativo consistente en la presentación de un proyecto de ley o decreto;

...”

OCTAVO. - Que el artículo 5 fracción I, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, refiere que uno de los derechos de las personas legisladoras es el de la presentación de iniciativas:

“Artículo 5. Son derechos de las y los Diputados:

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

...”



NOVENO. – Que uno de los objetos de la Ley de Vivienda de la Ciudad de México en la de garantizar la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos por parte del Gobierno de la Ciudad de México, de conformidad con lo previsto 1, fracción XVII, del ordenamiento citado.

Concatenado a lo anterior, la fracción VI, del artículo 12 de la misma norma, prevé que la Secretaría de Vivienda, conforme a sus atribuciones, será responsable de promover esquemas y proponer programas para la producción y el fomento de la vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos. En este sentido, el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México tiene la atribución de promover esquemas y programas para fomentar la vivienda en arrendamiento de interés social, conforme a lo previsto por el artículo 13, fracción III.

Por lo anteriormente señalado, la propia legislación en materia de vivienda señala contempla a la vivienda en arrendamiento como un derecho de los grupos vulnerables y de bajos ingresos, conforme a lo previsto por los artículos 60 y 61.

DÉCIMO. - Que el artículo 86 de la Ley de los Derechos de las Personas Jóvenes señala que las personas jóvenes tienen el derecho a una vivienda adecuada que les permita desarrollarse en un espacio digno y de calidad, la cual forme parte de su proyecto de vida y favorezca sus relaciones en comunidad.

ORDENAMIENTOS A MODIFICAR

- LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO
- LEY DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS JÓVENES DE LA CIUDAD DE MÉXICO

TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

La presente iniciativa propone reformas a los artículos 59, 60, 64 y 65 de la Ley de Vivienda de la Ciudad de México en materia de arrendamiento para personas jóvenes.

Por una parte, se propone ampliar la denominación de grupos vulnerables, agregando el reconocimiento de los grupos de atención prioritaria, de igual manera, se busca garantizar a las personas jóvenes un porcentaje de las nuevas viviendas construidas para arrendamiento social que oferte el Gobierno de la Ciudad de México.



Por otro lado, se amplía la facultad de las autoridades para que implementen acciones y diseñen esquemas de estímulos fiscales para promover el arrendamiento de vivienda usada, principalmente a personas jóvenes de bajos ingresos, así como esquemas de subsidios para la adquisición de vivienda usada para grupos de atención prioritaria.

De igual manera, se propone reformar el artículo 87 de la Ley de los Derechos de las Personas Jóvenes de la Ciudad de México, a efecto de ampliar la garantía al derecho a la vivienda, a través de acciones que fomenten el arrendamiento de vivienda social.

Para una mayor comprensión de las modificaciones, se presenta el siguiente cuadro comparativo del texto normativo vigente y de las modificaciones propuestas:

LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO	
TEXTO VIGENTE	PROPUESTA
Artículo 59. El Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y/o el Instituto, deberá fomentar la vivienda en arrendamiento asequible, mediante esquemas y programas dirigidos a la población vulnerable, en situación de pobreza y de menores ingresos, que contengan como mínimo: I. a V. ...	Artículo 59. El Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y/o el Instituto, deberá fomentar la vivienda en arrendamiento asequible, mediante esquemas y programas dirigidos a grupos de atención prioritaria , población vulnerable, en situación de pobreza y de menores ingresos, que contengan como mínimo: I. a V. ...
Artículo 60. El Gobierno de la Ciudad de México, a través del Instituto, promoverá la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos, 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. Sin correlativo	Artículo 60. ...



	El Instituto conforme a la planeación institucional y a los programas aplicables, garantizará que por lo menos una cuarta parte de la construcción de vivienda pública para el arrendamiento, se encuentre dirigida a personas jóvenes.
Artículo 64. El Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación, con la Secretaría y el Instituto, de acuerdo a sus atribuciones, deberán promover esquemas para fomentar la adquisición de vivienda usada para los distintos sectores de la población, las cuales deberán contar con las condiciones de habitabilidad que se establecen en los demás ordenamientos jurídicos aplicables en la materia. Sin correlativo	Artículo 64. El Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación, con la Secretaría y el Instituto, de conformidad con sus atribuciones, deberán promover esquemas para fomentar la adquisición de vivienda usada para los distintos sectores de la población, las cuales deberán contar con las condiciones de habitabilidad que se establecen en los demás ordenamientos jurídicos aplicables en la materia. El Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación, con la Secretaría y el Instituto, de acuerdo con sus atribuciones, implementará acciones y diseñará esquemas de estímulos fiscales para promover el arrendamiento de vivienda usada, principalmente a personas jóvenes de bajos ingresos.
Artículo 65. El Instituto, a través de su Programa de Adquisición a Terceros, deberá diseñar esquemas de subsidios para fomentar la adquisición de vivienda usada.	Artículo 65. El Instituto, a través de su Programa de Adquisición a Terceros, deberá diseñar esquemas de subsidios para fomentar la adquisición de vivienda usada, e atención principalmente a personas pertenecientes a algún grupo de atención prioritaria.



LEY DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS JÓVENES DE LA CIUDAD DE MÉXICO	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
Artículo 87.- El Gobierno fomentará el acceso de las personas jóvenes a recursos destinados a la obtención y mejoramiento de su vivienda, en términos de la legislación aplicable. <i>Sin correlativo</i>	Artículo 87.- ... El Gobierno deberá implementar acciones y diseñar esquemas para fomentar la adquisición y arrendamiento de vivienda nueva o usada para habitación de las personas jóvenes.

Por lo anteriormente fundado y motivado, se somete a consideración de esta representación el siguiente

DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y DE LA LEY DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS JÓVENES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA PARA PERSONAS JÓVENES.

PRIMERO. – Se reforman los artículos 59, 64 y 65; y se adiciona un párrafo a los artículos 60 y 64, todos de la Ley Vivienda de la Ciudad de México, para quedar de la siguiente manera:

Artículo 59. El Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y/o el Instituto, deberá fomentar la vivienda en arrendamiento asequible, mediante esquemas y programas dirigidos a grupos de atención prioritaria, población vulnerable, en situación de pobreza y de menores ingresos, que contengan como mínimo:

I. a V. ...

Artículo 60. ...

El Instituto conforme a la planeación institucional y a los programas



aplicables, garantizará que por lo menos una cuarta parte de la construcción de vivienda pública para el arrendamiento, se encuentre dirigida a personas jóvenes.

Artículo 64. El Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación, con la Secretaría y el Instituto, de conformidad con sus atribuciones, deberán promover esquemas para fomentar la adquisición de vivienda usada para los distintos sectores de la población, las cuales deberán contar con las condiciones de habitabilidad que se establecen en los demás ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

El Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación, con la Secretaría y el Instituto, de acuerdo con sus atribuciones, implementará acciones y diseñará esquemas de estímulos fiscales para promover el arrendamiento de vivienda usada, principalmente a personas jóvenes de bajos ingresos.

Artículo 65. El Instituto, a través de su Programa de Adquisición a Terceros, deberá diseñar esquemas de subsidios para fomentar la adquisición de vivienda usada, en atención principalmente a personas pertenecientes a algún grupo de atención prioritaria.

SEGUNDO. – Se adiciona un párrafo al artículo 87, de la Ley de los Derechos de las Personas Jóvenes de la Ciudad de México, para quedar de la siguiente manera:

Artículo 87.- ...

El Gobierno deberá implementar acciones y diseñar esquemas para fomentar la adquisición y arrendamiento de vivienda nueva o usada para habitación de las personas jóvenes.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - Remítase a la persona titular de la Jefatura de Gobierno, para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

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



TERCERO. - *Se derogan todas aquellas disposiciones que contravengan el contenido del presente Decreto.*

CUARTO. – *El Gobierno de la Ciudad de México deberá emitir los lineamientos para el diseño de los esquemas referentes a los estímulos fiscales para la implementación de las disposiciones previstas en el presente Decreto.*

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, sede del Congreso de la Ciudad de México, a la fecha de su presentación.

ATENTAMENTE

Frida Jiména Guillén Ortiz

**DIP. FRIDA JIMENA GUILLÉN ORTÍZ
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA**

FRIDA
GUILLÉN
DIPUTADA LOCAL

Certificado de firma

28/01/2026 20:26

Documento electrónico

Solicitante del proceso de firma Almacenado

Identificador: 697AC4DC44696042B077F006

Nombre y extensión: FJGO-IN-REFORMA EN MATERIA VIVIENDA A JOVENES-26 FEB 5.pdf

Descripción:

Cantidad de páginas: 3

Estado: Firmado

Firmantes: 1

Huella digital del contenido del documento original:

353230ab93ca38255d8a931d866307eb69e61b27dbe12a6226f8ebf8bdce4bc2

Huella digital del contenido del documento firmado:

4ee84d1a46f9c16cb408f89024a9e7b454f271228022f9d776c5d24b014b651a

Nombre: Frida Jiménez Guillén Ortíz

Compañía: SR LUZ SA DE CV

Correo electrónico: frida.guillen@congresocdmx.gob.mx

Teléfono:

Dirección IP: 2806:107e:7:1b4a:824:972e:f419:2a38

Fecha y hora de emisión

(America/Mexico_City):

28/01/2026 20:24

Constancia de conservación del documento firmado

Información de la constancia NOM-151

Información del emisor de la constancia NOM-151

Fecha de emisión:

29/01/2026 02:26:57 UTC (28/01/2026 20:26:57 Hora local de la Ciudad de México)

Nombre y extensión:

4f17eba7-d9f2-4ff7-a52e-31b1063d545c.cons

Huella digital contenida en la constancia:

4ee84d1a46f9c16cb408f89024a9e7b454f271228022f9d776c5d24b014b651a

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. Frida Jimena Guillén Ortiz

Atributos

Firma

Fecha

Tipo de actuación: Por su Propio

ID: 697AC5695F03BF35B8773C88

Enviado: 28/01/2026

Derecho

IP: 2806:107e:7:1b4a:824:972e:f419:2a38

20:26:33

Compañía:

Aceptó Aviso de

Método de notificación: Correo

Privacidad: 28/01/2026

Correo: frida.guillen@congresocdmx.gob.mx

20:26:49

Teléfono:

Visto: 28/01/2026 20:26:49

Emisor de la firma electrónica:

Confirmado:

Dibujada en dispositivo

28/01/2026 20:26:50.13

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

Firmado:

28/01/2026 20:26:50.131

Firma con texto

Frida Jiménez Guillén Ortiz

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/4f17eba7-d9f2-4ff7-a52e-31b1063d545c>

