



**DIP. OLIVIA GARZA DE LOS SANTOS**  
**PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA**  
**CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**  
**III LEGISLATURA**  
**P R E S E N T E.**

Las que suscriben Diputadas **DANIELA GICELA ÁLVAREZ CAMACHO** y **FRIDA JIMENA GUILLÉN ORTIZ**, integrantes del Grupo Parlamentario de Acción Nacional en la Tercera Legislatura, del Honorable Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, Apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29, apartado A, numeral 1, D, inciso a) y E, numeral 1, 30, numeral 1, inciso b) y 69 de la Constitución Política de la Ciudad de México, 12 fracción II y 13 fracción LXIV de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México y 5, fracción I, 82, 95, fracción II y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, sometemos a consideración de esta Soberanía la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO Y DE LA LEY DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ACCESO A LA VIVIENDA, ARRENDAMIENTO HABITACIONAL, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIACIÓN**, en los siguientes términos:

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

### **I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

El derecho a la vivienda constituye un derecho humano indispensable para el desarrollo integral de las personas y para el ejercicio efectivo de otros derechos, entre ellos la salud, privacidad, la seguridad, la vida familiar y comunitaria y el desarrollo de un proyecto de vida. Es así que la vivienda, desde una perspectiva de derechos humanos, no se limita a la propiedad de un inmueble, por lo que su protección comprende, entre otros elementos, la seguridad jurídica de la tenencia, la asequibilidad, la habitabilidad, la accesibilidad, la disponibilidad de servicios e infraestructura y una ubicación adecuada para el desarrollo de las personas.



En consecuencia, las políticas públicas en materia de vivienda deben reconocer las distintas modalidades mediante las cuales una persona puede acceder legítimamente a un espacio habitacional, entre ellas la adquisición y el arrendamiento.

La legislación de la Ciudad de México ya contempla la vivienda en arrendamiento como parte de la política habitacional y establece mecanismo para promover su acceso, particularmente de personas que enfrentan condiciones sociales o económicas que requieren atención prioritaria.

Por lo anterior, la problemática que esta iniciativa busca resolver no consiste en la inexistencia de regulación sobre vivienda de arrendamiento, sino fortalecer su articulación al derecho constitucional a la vivienda y con las distintas condiciones y necesidades de la población.

La presente iniciativa no crea un nuevo derecho: convierte el reconocimiento constitucional existente (artículos 9, Apartado E, y 16, Apartado E, numeral 2, inciso g) en mecanismos concretos, transparentes y no condicionados políticamente para facilitar el acceso a la vivienda, mediante adquisición y arrendamiento. Esta necesidad adquiere mayor relevancia tratándose de las personas jóvenes, para quienes las condiciones económicas, laborales y patrimoniales pueden dificultar el acceso de inmediato a una vivienda mediante adquisición.

En tales circunstancias, el arrendamiento constituye una modalidad legítima de acceso a la vivienda que debe formar parte de los instrumentos de política habitacional. De igual manera, las personas que integran grupos de atención prioritaria, pueden enfrentar obstáculos diferenciados para acceder, conservar y disfrutar una vivienda, por lo que las políticas habitacionales deben incorporar criterios de igualdad sustantiva, no discriminación y perspectiva de género.

A lo anterior se suma la necesidad de que la construcción y producción de vivienda se realice de manera compatible con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de la ciudad. El acceso a la vivienda no puede desvincularse del territorio donde está desarrollada, la construcción de vivienda debe respetar los usos de suelo, los instrumentos de planeación y Programas de Desarrollo Urbano aplicables, así como las disposiciones relativas al suelo de conservación, la protección ambiental, la gestión integral de riesgos y el patrimonio cultural y urbano.



De esta manera, garantizar el derecho a la vivienda implica también procurar que ésta se genere en condiciones de seguridad, legalidad, sostenibilidad e integración territorial.

Finalmente, resulta necesario fortalecer las herramientas disponibles para atender las controversias que puedan surgir de las relaciones de arrendamiento habitacional.

## **II. PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GENERO**

El acceso a la vivienda no se produce en condiciones idénticas para todas las personas. Las desigualdades económicas, sociales y laborales pueden generar obstáculos diferenciados para las mujeres, particularmente cuando existen responsabilidades de cuidado, dependencia económica, violencia, discriminación o condiciones de vulnerabilidad que limita su capacidad para acceder y conservar una vivienda.

Desde una perspectiva de género, las políticas habitacionales deben considerar estas desigualdades y procurar que los mecanismos de acceso a la vivienda se desarrollen bajo criterios de igualdad sustantiva, accesibilidad y no discriminación. La incorporación de perspectiva de género en la política de vivienda permite reconocer que el acceso a una vivienda segura, habitable y asequible constituye también una condición para el ejercicio de otros derechos y para el desarrollo autónomo de las personas.

Por ello, las disposiciones propuestas buscan que las políticas y mecanismos de acceso a la vivienda consideren las condiciones diferenciadas de la población, sin generar requisitos y condiciones que reproduzcan situaciones de exclusión y dependencia.

## **III. ARGUMENTOS QUE SUSTENTAN LA INICIATIVA**

### **a) Desarrollar el reconocimiento constitucional del derecho a una vivienda adecuada.**

La Constitución Política de la Ciudad de México reconoce actualmente que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.



La propuesta no modifica el contenido del derecho reconocido en el artículo 9, Apartado E, numeral 1, y emplea de manera uniforme, el concepto de vivienda adecuada, que la Ley de Vivienda desarrolla en su artículo 3, incorpora expresamente el concepto de vivienda digna y adecuada con el propósito de fortalecer el contenido material del derecho y reconocer que el acceso a una vivienda no se agota en la disponibilidad física de un inmueble, sino que debe comprender condiciones que permitan a las personas desarrollar su vida con seguridad, dignidad y bienestar.

Esta modificación debe interpretarse de manera armónica con los elementos que actualmente integran el derecho constitucional a la vivienda particularmente con los relativos a accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, seguridad jurídica en la tenencia y protección frente al desalojo arbitrario o ilegal.

**b) Reconocer expresamente las distintas modalidades de acceso a la vivienda de una parte importante de la población.**

El acceso a una vivienda puede materializarse mediante distintas figuras jurídicas y mecanismos, entre ellos, la adquisición y arrendamiento. La adquisición constituye una vía relevante para garantizar la seguridad patrimonial y jurídica de las personas; sin embargo, las condiciones económicas, laborales y familiares de una parte importante de la población pueden hacer que el arrendamiento represente una alternativa necesaria o temporalmente más accesible.

Por lo anterior, se propone que el marco constitucional reconozca expresamente la obligación de establecer mecanismos e instrumentos que faciliten el acceso a la vivienda mediante su adquisición, arrendamiento y otras modalidades previstas en la legislación aplicable. La propuesta no pretende sustituir la adquisición por arrendamiento, sino reconocer que ambas modalidades forman parte una política habitacional integral.

Esta propuesta se articula con lo previsto en el artículo 16, Apartado E, numeral 2, inciso g), de la Constitución y con el Capítulo I del Título V de la Ley de Vivienda, sin modificar la población a la que se dirigen los programas de arrendamiento asequible

**c) Atención particular a las personas jóvenes y a los grupos de atención prioritaria**



La posibilidad de acceder a una vivienda constituye un elemento relevante para el desarrollo de un proyecto de vivienda independiente. En el caso de las personas jóvenes, los ingresos disponibles, las condiciones laborales y el costo de adquisición de un inmueble pueden dificultar el acceso inmediato a una vivienda mediante propiedad.

En estas circunstancias, el arrendamiento puede construir una alternativa de acceso a la vivienda y debe formar parte de los instrumentos de política habitacional dirigidos a este sector. La atención a las personas jóvenes responde a razones objetas de ingreso, condiciones laborales y patrimoniales y a lo previsto, en el artículo 11 de la Constitución y en los artículos 53 y 73 de la Ley de Vivienda no a la edad como un criterio suficiente por sí mismo.

La propuesta no establece un régimen exclusivo de vivienda para jóvenes, sino que busca asegurar que los programas existentes puedan contemplar las distintas modalidades mediante las cuales este sector puede ejercer su derecho a la vivienda. Asimismo, se reconoce a los grupos de atención prioritaria, en congruencia con el marco Constitucional de la Ciudad de México, que exige considerar las condiciones diferenciadas de quienes enfrentan situaciones de desigualdad o vulnerabilidad.

#### **d) Carácter personal e intransferible de apoyos públicos.**

Los recursos públicos destinados a facilitar el acceso a la vivienda deben administrarse bajo los criterios de legalidad, transparencia, objetividad, igualdad y no discriminación. Cuando un crédito, subsidio u otro apoyo público se destina directamente a una persona, su otorgamiento debe depender del cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación y en las disposiciones aplicables.

Por ello se propone establecer que los créditos, subsidios y demás apoyos públicos destinados directamente a las personas para facilitar su acceso a una vivienda, tendrá carácter de personal e intransferible. La vivienda no puede convertirse en un mecanismo de control político. Asimismo, se establece que su otorgamiento no podrá condicionarse a la pertenencia, incorporación o participación de la persona solicitante en organizaciones sociales, asociaciones civiles, agrupaciones políticas, partidos políticos o cualquier otra forma de organización colectiva.



Esta disposición busca fortalecer la objetividad en la aplicación de los recursos públicos y garantizar que el acceso a un apoyo dependa del cumplimiento de los requisitos jurídicos y administrativos correspondientes y no de la pertenencia de una persona a una organización determinada.

La propuesta no limita el derecho de asociación ni desconoce las modalidades de producción social de vivienda. La participación asociativa y colectiva podrá continuar desarrollándose en los términos de la legislación, siempre que no constituya una condición para que una persona pueda acceder individualmente a un apoyo público.

### **e) Vivienda y Ordenamiento Territorial**

El derecho a la vivienda y el derecho a la Ciudad deben desarrollarse de manera compatible con el ordenamiento territorial. La construcción de vivienda representa una intervención directa sobre el territorio y, por ello, debe realizarse dentro del marco de planeación urbana y ambiental establecido por la legislación.

La Constitución Política de la Ciudad de México ya reconoce que la política habitacional debe guardar congruencia con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y el uso de suelo, y contempla criterios relativos a la ubicación, densidad y normas de construcción de vivienda. La presente iniciativa busca fortalecer este principio mediante una referencia a una referencia expresa a la obligación de que las acciones de construcción, producción, mejoramiento y desarrollo de vivienda sean congruentes con los instrumentos de reordenación territorial y los Programas de Desarrollo Urbano aplicables.

Lo anterior implica entre otros elementos:

- Los usos de suelo establecidos
- los instrumentos de planeación territorial y urbana;
- las áreas y condiciones de protección y conservación ambiental;
- los suelos de conservación;
- las disposiciones en materia integral de riesgos;
- las normas aplicables al patrimonio cultural y urbano; y
- las demás disposiciones jurídicas aplicables al territorio.



La finalidad no es establecer obstáculos adicionales para la construcción de vivienda, sino garantizar que su desarrollo sea jurídicamente compatible con el territorio y los derechos colectivos vinculados a éste, de esta manera, la política de vivienda podrá avanzar sin desvincularse de la protección ambiental, la prevención de riesgos, la conservación del patrimonio y la planeación urbana.

La reforma funciona como cláusula de transversalidad entre vivienda y ordenamiento territorial: toda política de producción de vivienda debe ser territorialmente sostenible y compatible con los instrumentos de planeación.

#### **f) Desarrollo sostenible y producción de vivienda**

El desarrollo de vivienda debe considerar no solamente el número de unidades habitacionales que puedan generarse, sino también las condiciones territoriales, ambientales, urbanas y sociales en las que éstas se integrarán. Una política de vivienda sostenible debe favorecer la utilización racional del suelo, la cercanía a infraestructura y servicios, la reducción de riesgos, la protección de los recursos naturales y la conservación del patrimonio.

Así, se propone que las acciones de construcción, producción y desarrollo de viviendas se realicen bajo los criterios de desarrollo sostenible y en congruencia con los instrumentos de planeación correspondientes. Esta perspectiva permite armonizar el derecho individual a la vivienda con la dimensión colectiva del derecho a la ciudad y a la obligación de proteger el territorio para la generaciones presentes y futuras.

#### **g) Mediación en controversias de arrendamiento habitacional.**

La Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para el Distrito Federal establece que la mediación procede en materia civil respecto de controversias derivadas de las relaciones entre particulares. Asimismo, el artículo 4º del propio ordenamiento establece que la mediación procede de la voluntad mutua de los particulares de someterse a ella para solucionar o prevenir una controversia en común.

Los contratos de arrendamiento de inmuebles destinados a casa habitación constituyen relaciones jurídicas entre particulares de naturaleza civil.



Por eso, la presente propuesta no pretende crear una competencia completamente nueva para la mediación, sino precisar expresamente la posibilidad de atender mediante este mecanismo las controversias derivadas del arrendamiento habitacional. La propuesta establece que dichas controversias podrán ser atendidas mediante mediación siempre que sean susceptibles de convenio conforme a la legislación aplicable, exista voluntad de las partes y no se afecten derechos de terceros, derechos indispensables ni disposiciones de orden público.

El párrafo propuesto precisa, sin crear una competencia nueva, que las controversias derivadas del arrendamiento habitacional pueden atenderse mediante mediación, conforme a los artículos 4 y 6 de la Ley, que establecen que la mediación es independiente de la jurisdicción ordinaria y tiene como propósito auxiliarla, y no constituirá requisito de procedibilidad para el ejercicio de las acciones judiciales.

De esta manera, se preserva la naturaleza voluntaria de la mediación y se evita que la reforma pueda interpretarse como una obligación general de someter las controversias de arrendamiento a dicho mecanismo. La mediación constituye, en consecuencia, una vía complementaria de acceso a la justicia y no un sustituto de la función jurisdiccional.

La iniciativa no crea estructuras administrativas nuevas; se apoya en instituciones de asistencia jurídica y en los mecanismos de mediación existentes, en este contexto, la presente iniciativa tiene por objeto fortalecer el marco jurídico de la Ciudad de México en materia de acceso a la vivienda., reconociendo el arrendamiento como una de las modalidades para el ejercicio de este derecho, además de la adquisición y otras formas de tenencia y disfrute reconocidas por la legislación. Asimismo, busca ampliar las alternativas de acceso a la vivienda para las personas jóvenes y los grupos de atención prioritaria, así como fortalecer los mecanismos de mediación para la prevención y solución de controversias derivadas del arrendamiento habitacional, dentro del ámbito de competencias de las autoridades de la Ciudad de México y conforme a las disposiciones jurídicas y presupuestarias aplicables.

#### **IV. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL Y CONVENCIONAL**

La presente iniciativa encuentra fundamento en el artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que reconoce los derechos humanos previstos en la Constitución y en los Tratados Internacionales de los que el Estado



Mexicano sea parte y establece la obligación de las autoridades, en el ámbito de sus competencias, de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos.

Asimismo, establece los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad y dispone que las normas relativas a los derechos humanos deben interpretarse favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.

El artículo 4º Constitucional, que reconoce el derecho a disfrutar de una vivienda adecuada y establece la obligación de prever los instrumentos y apoyos necesarios para alcanzar ese objetivo.

El artículo 123, Apartado A, fracción XII de La Constitución Federal prevé la vivienda en arrendamiento social y ordena a la ley evitar la discrecionalidad o las injerencias arbitrarias que limiten el acceso.

Por su parte el artículo **122 Constitucional** establece el régimen jurídico de la Ciudad de México y las atribuciones de su Congreso.

En el ámbito local, el **artículo 9, Apartado E, de la Constitución Política de la Ciudad de México**, reconoce que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.

Asimismo, establece condiciones relacionadas con la accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, infraestructura, servicios básicos, financiamiento y seguridad jurídica. El **artículo 16, Apartado E, reconoce a la vivienda** como componente esencial del espacio urbano, del ordenamiento territorial, de la vida comunitaria y del bienestar de las personas y las familias, vinculando la política habitacional con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y el uso de suelo.

En materia convencional, la iniciativa encuentra fundamento en el **artículo 11, párrafo 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales**, que reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluida una vivienda adecuada, así como una mejora continua de las condiciones de existencia. El **artículo 2, párrafo 1**, del mismo instrumento establece el compromiso de los Estados de adoptar medidas, hasta el máximo de los recursos de que dispongan, para lograr progresivamente la plena efectividad de los derechos reconocidos.



El **Comité de Derechos Económicos, Sociales y Cutleriales**, en su **Observación General numero 4**, ha desarrollado el contenido del derecho a la vivienda adecuada y ha identificado, entre otros elementos, la seguridad jurídica de la tenencia, la disponibilidad de servicios e infraestructura, la asequibilidad, la habitabilidad, la accesibilidad, la ubicación y la adecuación cultural. En particular, la asequibilidad implica que los costos relacionados con la vivienda no deben comprometer de manera desproporcionada la satisfacción de otras necesidades básicas.

Asimismo, el principio de igualdad y no discriminación, previsto en el propio Pacto, resulta relevante para garantizar que las políticas habitacionales atiendan las condiciones diferenciadas de las personas. La **Convención Americana sobre Derechos Humanos**, en sus artículos 1.1 y 24, establece obligaciones relacionadas con el respeto y garantía de los derechos humanos sin discriminación y con igualdad ante la ley.

El Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en materia de **Derechos Económicos, Sociales y Culturales**, “**Protocolo de San Salvador**”, reconoce el derecho a vivir en un medio ambiente sano y a contar con servicios públicos básicos, elementos vinculados con una concepción integral de las condiciones habitacionales.

El artículo 70 de la Constitución Local establece el principio de progresividad, y el artículo 9 Apartado E, numeral 3 y 4 ya reconoce la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra y la protección contra el desalojo arbitrario.

La **Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer**, en su **artículo 14, párrafo 2, inciso h)**, contempla el acceso de las mujeres a condiciones de vida adecuadas, particularmente en materia de vivienda y servicios básicos. Por su parte, la **Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad**, en su **artículo 28**, reconoce el derecho a un nivel de vida adecuado y a la protección social, incluyendo el acceso a programas de vivienda pública.



## V. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO O DECRETO

**PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO Y DE LA LEY DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ACCESO A LA VIVIENDA, ARRENDAMIENTO HABITACIONAL, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIACIÓN.**

## VI. ORDENAMIENTO A MODIFICAR

Con base en las consideraciones expuestas, y con el propósito de materializar los objetivos de la presente iniciativa, se propone realizar las adecuaciones necesarias al marco jurídico de la Ciudad de México, mediante la modificación y adición de las disposiciones que resultan directamente vinculadas con el acceso a la vivienda, el arrendamiento habitacional y los mecanismos alternativos para la prevención y solución de controversias, procurando en todo momento su congruencia con el orden constitucional, las competencias de las autoridades y marco jurídico vigente.

Se reforman los artículos 9, Apartado E y 16, Apartado E de la Constitución Política de la Ciudad de México, el artículo 55 y se adiciona el artículo 72 bis de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México; y se adiciona un párrafo a la fracción primera del artículo 5 de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para la Ciudad de México.

A continuación, se presenta un cuadro comparativo entre el texto vigente y la propuesta de reforma:

### CUADRO COMPARATIVO

| CONSTITUCION POLITICA DE LA CIUDAD DE MEXICO |                                |
|----------------------------------------------|--------------------------------|
| TEXTO VIGENTE                                | TEXTO PROPUESTO                |
| Artículo 9<br>CIUDAD SOLIDARIA               | Artículo 9<br>CIUDAD SOLIDARIA |
| A. a D. ...                                  | A. a D. ...                    |



|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>E. Derecho a la vivienda</p> <p>1. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.</p> <p>2. a 5. ...</p> <p>SIN CORRELATIVO</p> | <p>E. Derecho a la vivienda</p> <p>1.Toda persona tiene derecho a una vivienda <b>digna</b>, adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.</p> <p>2.a 5. ...</p> <p>6. El Gobierno de la Ciudad establecerá y promoverá de manera progresiva y hasta el máximo, de los recursos disponibles, conforme con la legislación aplicable y a las reglas de operación de los programas, mecanismos e instrumentos que faciliten el acceso efectivo de las personas a una vivienda digna y adecuada, mediante esquemas de adquisición y arrendamiento y las demás modalidades previstas en la ley, en los términos del artículo 16, Apartado E, numeral 2, inciso g), de esta Constitución, atendiendo a las distintas condiciones y necesidades de la población, con especial atención a las personas jóvenes y a los grupos de atención prioritaria, en los términos del artículo 11 de esta Constitución y de la Ley. Estos mecanismos se regirán por los principios de igualdad, transparencia, objetividad,</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



SIN CORRELATIVO

**accesibilidad, asequibilidad y no discriminación.**

**7. Los créditos, subsidios y demás apoyos públicos destinados directamente a las personas para facilitar su acceso a una vivienda digna y adecuada serán personales e intransferibles, en los términos que establezca la legislación aplicable, salvo las excepciones que establezca la legislación aplicable. Su otorgamiento no podrá condicionarse directa o indirectamente a la pertenencia, incorporación o participación de la persona solicitante en organizaciones sociales, asociaciones civiles, agrupaciones políticas, partidos políticos o cualquier otra forma de organización colectiva, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 16, Apartado E, numeral 2 inciso c) de esta Constitución.**

**Lo dispuesto en el presente numeral no impedirá la participación colectiva o asociada, ni las modalidades de producción social de vivienda previstas en la legislación, siempre que dicha participación no constituya una condición para el acceso individual de las personas a los apoyos públicos.**



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Los apoyos para la producción social de vivienda se otorgarán conforme a reglas de operación públicas, objetivas y no discriminatorias.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Artículo 16<br/>Ordenamiento Territorial</p> <p>A. a D. ...</p> <p>E. Vivienda</p> <p>1. ...</p> <p>2. Las autoridades establecerán una política habitacional acorde con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano, el uso de suelo, a fin de garantizar a sus habitantes el derecho a la vivienda adecuada que favorezca la integración social. Para ello:</p> <p>a) a h) ...</p> <p>F. a I. ...</p> | <p>Artículo 16<br/>Ordenamiento Territorial</p> <p>A. a D. ...</p> <p>E. Vivienda</p> <p>1. ...</p> <p>2. Las autoridades establecerán una política habitacional acorde con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano, el uso de suelo, <b>la protección ambiental, el suelo y los instrumentos de planeación aplicables, con el respeto al suelo de conservación, la protección ambiental, la gestión integral de riesgos y la protección de patrimonio cultural y urbano</b> a fin de garantizar a sus habitantes el derecho a la vivienda adecuada que favorezca la integración social.</p> <p>Para ello:</p> <p>a) a h) ...</p> <p><b>Las acciones de producción, construcción, mejoramiento y</b></p> |



|  |                                                                                                                                                                                                                |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>desarrollo de vivienda deberán ser congruentes con los instrumentos de planeación y los programas de desarrollo urbano aplicables, bajo el criterio de desarrollo sostenible.</b></p> <p>F. a l. ...</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TEXTO VIGENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | TEXTO PROPUESTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Artículo 55.</p> <p>La Secretaría y el Instituto, establecerán en los Programas de Vivienda, los mecanismos necesarios a fin de facilitar el acceso a una vivienda a las y los jóvenes, de conformidad con lo siguiente:</p> <p>I. ...</p> <p>II. Procurar el establecimiento de condiciones de igualdad en el entorno físico, promoviendo la equidad y participación social, con el propósito de ampliar la cobertura de atención para la adquisición de una vivienda y el acceso a los diversos Programas de Vivienda.</p> | <p>Artículo 55.</p> <p>La Secretaría y el Instituto, establecerán en los Programas de Vivienda, los mecanismos necesarios a fin de facilitar el acceso a una vivienda a las y los jóvenes, de conformidad con lo siguiente:</p> <p>I. ...</p> <p>II. Procurar el establecimiento de condiciones de igualdad en el entorno físico, promoviendo la equidad y participación social, con el propósito de ampliar la cobertura de atención para la adquisición <b>o arrendamiento</b> de una vivienda y el acceso a los diversos Programas de Vivienda.</p> <p>h) ...</p> <p>...</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><b>Artículo 72 Bis. Los créditos, subsidios y demás apoyos públicos</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



SIN CORRELATIVO

destinados directamente a las personas para facilitar su acceso a una vivienda adecuada serán personal e intransferible, en los términos que establezcan las disposiciones aplicables y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 9, Apartado E, numeral 7 de la Constitución Política de la Ciudad de México. Su otorgamiento no podrá condicionarse, directa o indirectamente, a la pertenencia, incorporación o participación de la persona solicitante en organizaciones sociales, asociaciones civiles, agrupaciones políticas, partidos políticos o cualquier otra forma de organización colectiva.

Lo dispuesto en el párrafo anterior, no impedirá la participación colectiva o asociada, ni las modalidades de producción social previstas en esta Ley y demás disposiciones aplicables, siempre que dicha participación no constituya una condición para el acceso individual de las personas a los apoyos públicos.

Lo dispuesto en este artículo no impide el otorgamiento de crédito a las personas integrantes de organizaciones sociales, cooperativas y asociaciones civiles conforme al artículo 13 de esta Ley, siempre que exista una vía de acceso individual y las reglas de operación



|  |                                                 |
|--|-------------------------------------------------|
|  | sean públicas, objetivas y no discriminatorias. |
|--|-------------------------------------------------|

| LEY DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TEXTO VIGENTE                                                                                                                                                                                                                                             | TEXTO PROPUESTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Artículo 5 La mediación procederá en los siguientes supuestos;</p> <p>I. En materia civil, las controversias que deriven de relaciones entre particulares, sean personas físicas o morales, en tanto no involucren cuestiones de derecho familiar.</p> | <p>Artículo 5 La mediación procederá en los siguientes supuestos;</p> <p>I. En materia civil, las controversias que deriven de relaciones entre particulares, sean personas físicas o morales, en tanto no involucren cuestiones de derecho familiar.</p> <p><b>Para efectos de esta fracción, las controversias derivadas de contratos de arrendamiento de inmuebles destinados a casa habitación, podrá ser atendidas mediante mediación, cuando sean susceptibles de convenio conforme a la legislación aplicable, exista voluntad de las partes y no se afecten derechos de terceros, derechos indisponibles, ni disposiciones de orden público. La mediación en estos casos es sujeta a lo dispuesto en los artículos 4 y 6 de esta Ley y no constituirá requisito de procedibilidad para el ejercicio de las acciones judiciales que correspondan.</b></p> |



## VII. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con el propósito de contribuir al fortalecimiento del marco jurídico de la Ciudad de México en materia de acceso a la vivienda, ampliar las alternativas para su ejercicio y fortalecer los mecanismos institucionales para la atención y la solución de controversias derivadas del arrendamiento habitacional, someto a consideración del Pleno de este Órgano Legislativo la siguiente iniciativa con proyecto de **DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO Y DE LA LEY DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ACCESO A LA VIVIENDA, ARRENDAMIENTO HABITACIONAL, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIACIÓN.**

**PRIMERO:** Se reforman numeral 1 y se adicionan los numerales 6 y 7 al Apartado E, del artículo 9 y se reforma el numeral 2 del Apartado E del del artículo 16, de la Constitución Política de la Ciudad de México, para quedar como sigue:

### ARTÍCULO 9 CIUDAD SOLIDARIA

A. a D. ...

E. Derecho a la vivienda

1.Toda persona tiene derecho a una vivienda **digna**, adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.

2.a 5. ...

**6. El Gobierno de la Ciudad establecerá y promoverá de manera progresiva y hasta el máximo, de los recursos disponibles, conforme con la legislación aplicable y a las reglas de operación de los programas, mecanismos e instrumentos que faciliten el acceso efectivo de las personas a una vivienda digna y adecuada, mediante esquemas de adquisición y arrendamiento y las demás modalidades previstas en la ley, en los términos del artículo 16, Apartado E, numeral 2, inciso g), de esta Constitución, atendiendo a las distintas condiciones y necesidades de la población, con especial atención a las personas jóvenes y a los grupos de**



**atención prioritaria, en los términos del artículo 11 de esta Constitución y de la Ley. Estos mecanismos se regirán por los principios de igualdad, transparencia, objetividad, accesibilidad, asequibilidad y no discriminación.**

**7. Los créditos, subsidios y demás apoyos públicos destinados directamente a las personas para facilitar su acceso a una vivienda digna y adecuada serán personales e intransferibles, en los términos que establezca la legislación aplicable, salvo las excepciones que establezca la legislación aplicable. Su otorgamiento no podrá condicionarse directa o indirectamente a la pertenencia, incorporación o participación de la persona solicitante en organizaciones sociales, asociaciones civiles, agrupaciones políticas, partidos políticos o cualquier otra forma de organización colectiva, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 16, Apartado E, numeral 2 inciso c) de esta Constitución.**

**Lo dispuesto en el presente numeral no impedirá la participación colectiva o asociada, ni las modalidades de producción social de vivienda previstas en la legislación, siempre que dicha participación no constituya una condición para el acceso individual de las personas a los apoyos públicos. Los apoyos para la producción social de vivienda se otorgarán conforme a reglas de operación públicas, objetivas y no discriminatorias.**

## **Artículo 16**

### **Ordenamiento Territorial**

A. a D. ...

E. Vivienda

1. ...

2. Las autoridades establecerán una política habitacional acorde con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano, el uso de suelo, **la protección ambiental, el suelo y los instrumentos de planeación aplicables, con el respeto al suelo de conservación, la protección ambiental, la gestión integral de riesgos y la protección de patrimonio cultural y urbano** a fin de garantizar a sus habitantes el derecho a la vivienda adecuada que favorezca la integración social. Para ello:



a) a g) ...

h) ...

...

...

**Las acciones de producción, construcción, mejoramiento y desarrollo de vivienda deberán ser congruentes con los instrumentos de planeación y los programas de desarrollo urbano aplicables, bajo el criterio de desarrollo sostenible.**

F. a l. ...

**SEGUNDO:** Se reforma la fracción II del artículo 55 y se adiciona el artículo 72 Bis DE LA Ley de Vivienda para la Ciudad de México, para quedar como sigue:

**Artículo 55.** La Secretaría y el Instituto, establecerán en los Programas de Vivienda, los mecanismos necesarios a fin de facilitar el acceso a una vivienda a las y los jóvenes, de conformidad con lo siguiente:

I. ...

II. Procurar el establecimiento de condiciones de igualdad en el entorno físico, promoviendo la equidad y participación social, con el propósito de ampliar la cobertura de atención para la adquisición **o arrendamiento** de una vivienda y el acceso a los diversos Programas de Vivienda.

**Artículo 72. Bis Los créditos, subsidios y demás apoyos públicos destinados directamente a las personas para facilitar su acceso a una vivienda adecuada serán personal e intransferible, en los términos que establezcan las disposiciones aplicables y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 9, Apartado E, numeral 7 de la Constitución Política de la Ciudad de México. Su otorgamiento no podrá condicionarse, directa o indirectamente, a la pertenencia, incorporación o participación de la persona solicitante en organizaciones sociales, asociaciones civiles, agrupaciones políticas, partidos políticos o cualquier otra forma de organización colectiva.**

**Lo dispuesto en el párrafo anterior, no impedirá la participación colectiva o asociada, ni las modalidades de producción social previstas en esta Ley y**



**demás disposiciones aplicables, siempre que dicha participación no constituya una condición para el acceso individual de las personas a los apoyos públicos.**

**Lo dispuesto en este artículo no impide el otorgamiento de crédito a las personas integrantes de organizaciones sociales, cooperativas y asociaciones civiles conforme al artículo 13 de esta Ley, siempre que exista una vía de acceso individual y las reglas de operación sean públicas, objetivas y no discriminatorias.**

**TERCERO:** Se adiciona un párrafo a la fracción I del artículo 5 de la Ley de Justicia Alternativa del Tribunal Superior de Justicia para la Ciudad de México, en materia de acceso a la vivienda, arrendamiento habitacional, ordenamiento territorial y mediación, para quedar como sigue:

**Artículo 5.** La mediación procederá en los siguientes supuestos;

I. En materia civil, las controversias que deriven de relaciones entre particulares, sean personas físicas o morales, en tanto no involucren cuestiones de derecho familiar.

**Para efectos de esta fracción, las controversias derivadas de contratos de arrendamiento de inmuebles destinados a casa habitación, podrá ser atendidas mediante mediación, cuando sean susceptibles de convenio conforme a la legislación aplicable, exista voluntad de las partes y no se afecten derechos de terceros, derechos indisponibles, ni disposiciones de orden público. La mediación en estos casos es sujeta a lo dispuesto en los artículos 4 y 6 de esta Ley y no constituirá requisito de procedibilidad para el ejercicio de las acciones judiciales que correspondan.**

## **TRANSITORIOS**

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

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



**TERCERO.** - Las autoridades competentes realizarán, dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la entra en vigor de este Decreto, las adecuaciones reglamentarias, administrativas y programáticas necesarias para su cumplimiento.

**CUARTO.** - Los programas de vivienda se adecuarán a este Decreto de manera progresiva conforme a las reglas de operación y a los procesos de planeación aplicables.

**Dado en el Palacio Legislativo de Donceles a los 8 días del mes de octubre de 2026.**

ATENTAMENTE

*Daniela Gicela Alvarez Camacho*

---

**DIP. DANIELA GICELA ALVAREZ CAMACHO**

*Frida Jimena Guillen Ortiz*

---

**DIP. FRIDA JIMENA GUILLÉN ORTIZ**