https://app.con-certeza.mx/info/6ae5133e9002a0281556936e

ROSARIO MORALES
DIPUTADA LOCAL DTTO. 32
ÁLVARO OBREGÓN

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA

APARTADO CON LENGUAJE CIUDADANO

04/11/2026

LEY A REFORMAR:

- Ley de Vivienda de la Ciudad de México
- Código Civil para el Distrito Federal

OBJETIVO:

Garantizar que las viviendas de interés social en la Ciudad de México sean más grandes y funcionales, para que las familias puedan vivir con mayor comodidad, privacidad y dignidad.

IMPACTO / ALCANCE:

Esta propuesta busca mejorar la calidad de vida de las familias que acceden a una vivienda de interés social en la Ciudad de México, asegurando que estas cuenten con el espacio suficiente de 60 m^2 para vivir de manera digna y funcional. Al tener viviendas más amplias, ayudará a prevenir problemas de salud, mejorar la convivencia familiar y brindar un entorno adecuado para estudiar o trabajar. Este cambio beneficiará especialmente a las personas de bajos recursos, mujeres jefas de familia, adultos mayores y personas con discapacidad, promoviendo igualdad y bienestar para quienes más lo necesitan.

SÍGUEME EN REDES SOCIALES

https://app.con-certeza.mx/info/6ae5133e9092a02815569366

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

La que suscribe **Diputada María del Rosario Morales Ramos**, integrante de la Asociación Parlamentaria Progresista de la Transformación de la III Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122 apartado A, fracción I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 y 30 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II y 13 fracciones VIII, LXIV y CXVIII de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y 2 fracción XXI, 5 fracciones I y II, 95 fracción II y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México; someto a la consideración la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA EL PÁRRAFO SEGUNDO AL ARTÍCULO 53 DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y SE ADICIONA EL PÁRRAFO CUARTO AL ARTÍCULO 2398 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE VIVIENDA DIGNA DE 60 M²** de conformidad con lo siguiente:

ROSARIO MORALES
DIPUTADA LOCAL DTTO. 52
ALVARO OBREGON

I. ENCABEZADO O TÍTULO DE LA PROPUESTA

Iniciativa con proyecto de decreto por el que se adiciona el párrafo segundo al artículo 53 de la Ley de Vivienda de la Ciudad de México y se adiciona el párrafo cuarto al artículo 2398 del Código Civil para el Distrito Federal, en materia de vivienda digna de 60m².

II. OBJETO DE LA PROPUESTA

https://app.con-certeza.mx/info/6ae5133e9092a02815560936e

El objeto de la presente iniciativa es adicionar el párrafo segundo al artículo 53 de la Ley de Vivienda de la Ciudad de México, así como adicionar el párrafo cuarto al artículo 2398 del Código Civil para el Distrito Federal, con el fin de garantizar que las viviendas financiadas o promovidas por el Gobierno de la Ciudad de México cuenten con una superficie habitable mínima de 60 m², conforme a los estándares de habitabilidad y vivienda digna. Esto permitirá adecuar los programas de vivienda a las necesidades reales de las familias, mejorando su calidad de vida y promoviendo condiciones de equidad, igualdad y dignidad para los sectores de bajos ingresos.

III. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA QUE LA INICIATIVA PRETENDE RESOLVER

A. Introducción

La Ciudad de México enfrenta una problemática creciente en materia de vivienda digna. Aunque el derecho a la vivienda adecuada está reconocido tanto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos como en la Constitución local, su cumplimiento enfrenta retos significativos, especialmente en el caso de la vivienda de interés social (ONU-Hábitat, 2020). La falta de espacio suficiente en las viviendas construidas por programas sociales, junto con techos financieros limitados, ha generado un contexto donde muchas familias viven en condiciones que no cumplen con los estándares mínimos de habitabilidad, afectando su calidad de vida y limitando su desarrollo personal y comunitario.

La finalidad de esta iniciativa es proponer una reforma al marco normativo que permita elevar los techos financieros asignados a la construcción de viviendas de interés social, para que estas puedan cumplir con los estándares mínimos internacionales y responder a las necesidades reales de las familias beneficiarias.

ROSARIO MORALES
DIPUTADA LOCAL DTTO. 32
ALVARO OBREGÓN

https://app.con-certeza.mx/info/6ae5133e9092a02815560936e

Este documento analiza las causas y consecuencias de la problemática actual, así como la urgencia de actuar para garantizar que el derecho a la vivienda digna sea una realidad para todos los habitantes de la Ciudad de México.

Las características mínimas de una vivienda digna y adecuada en México están reguladas por diversas normativas y leyes que establecen los requisitos esenciales para garantizar condiciones de habitabilidad y calidad de vida para los habitantes. Estas normativas abordan desde la distribución de los espacios hasta las condiciones de seguridad y funcionalidad de la vivienda.

De acuerdo con el **Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México**, una vivienda debe contar con ciertos espacios mínimos indispensables. La recámara debe tener una superficie mínima de 9 m², el baño debe ser de al menos 3 m², y la cocina o área de servicio debe contar con una superficie mínima de 4 m². Por otro lado, la sala de estar debe ocupar al menos 10 m² en viviendas pequeñas, o el 15% de la superficie total de la vivienda en hogares de mayor tamaño. Estos requisitos buscan garantizar que los habitantes cuenten con espacios funcionales y adecuados para vivir de manera digna.

ROSARIO MORALES
DIPUTADA LOCAL DTTO. 32
ÁLVARO OBREGÓN

Además de la distribución de los espacios, las viviendas deben cumplir con normas en cuanto a las dimensiones mínimas y la altura de los techos. Según la **Ley de Vivienda**, la altura mínima de los techos debe ser de 2.40 metros, mientras que la superficie mínima total de la vivienda debe ser de 28 m² en terrenos de hasta 75 m². Estas disposiciones aseguran que las viviendas sean suficientemente amplias para proporcionar comodidad y bienestar a los residentes.[1]

[1] Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI). (2021). *Programa de vivienda para la población en situación de vulnerabilidad en México*. Ciudad de México: CONAVI.

https://app.con-certeza.mx/info/6ae5133e0092a02815560936

Por otra parte, como parte de un ejercicio de gobernanza participativa y construcción colectiva de la ciudadanía se reunieron sectores comprometidos con la defensa del derecho a la ciudad y a la vivienda, que derivo que, en la **Gaceta Oficial de la Ciudad de México,** publicada el **10 de julio de 2025,** se incorporaran modificaciones a los programas del Instituto de Vivienda, destacando las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera. Entre los principales cambios sustantivos se encuentra una determinación de 60 m², como mínimo, para la construcción de la vivienda social en la Ciudad Capitalina.

De igual manera, otros aspectos esenciales a considerar en la construcción de una vivienda adecuada incluye la seguridad estructural, los servicios básicos, y el aislamiento frente a condiciones climáticas extremas. La seguridad estructural es fundamental, ya que la vivienda debe ser construida con materiales y técnicas que garanticen su estabilidad y resistencia, evitando riesgos para los habitantes. Asimismo, la vivienda debe contar con acceso a los servicios básicos, como agua potable, electricidad y drenaje, lo que es esencial para una vida digna. En cuanto al aislamiento climático, la vivienda debe ofrecer protección contra las condiciones meteorológicas extremas, asegurando el confort térmico de sus ocupantes en todas las estaciones del año.

ROSARIO MORALES
DIPUTADA LOCAL DTTO. 32
ALVARO OBREGÓN

Adicionalmente, la vivienda debe permitir una cierta personalización y contar con espacios que fomenten la interacción social y familiar. Esto incluye el diseño de espacios que no solo se ajusten a las necesidades prácticas de los residentes, sino también a sus preferencias y estilo de vida. La capacidad de adaptar la vivienda a las necesidades cambiantes de los habitantes y la posibilidad de convivir de manera armoniosa son aspectos cruciales para garantizar que el hogar sea un lugar adecuado para su bienestar.

Estas características están contempladas tanto en la **Ley de Vivienda** como en los **Criterios Técnicos para una Vivienda Adecuada** emitidos por la Comisión

https://app.con certeza.mx/info/6ae5133e9092a92815569936e

Nacional de Vivienda (CONAVI).[2] Estos criterios y regulaciones buscan asegurar que todas las viviendas construidas en México cumplan con estándares mínimos de habitabilidad, ofreciendo a los residentes un espacio seguro, funcional y saludable.

B. Problemática de la Vivienda en la Ciudad de México

La Ciudad de México enfrenta una crisis habitacional que afecta de manera particular a las personas de menores recursos. Según datos recientes, más del 60% de la población en la ciudad carece de acceso a una vivienda adecuada o enfrenta problemas relacionados con el hacinamiento, la falta de servicios básicos o la precariedad de las estructuras habitacionales.

Esta situación se agrava para quienes dependen de los programas de vivienda de interés social. Aunque estos programas han logrado atender parcialmente la demanda de vivienda, los recursos financieros asignados han sido insuficientes para garantizar que las unidades construidas cumplan con las necesidades básicas de las familias beneficiarias. En muchos casos, las viviendas financiadas tienen dimensiones que no superan los 40 m², lo que resulta inadecuado para familias de más de tres integrantes.

ROSARIO MORALES
DIPUTADA LOCAL DTTO. 32
ÁLVARO OBREGÓN

Las condiciones de hacinamiento que se derivan de estas viviendas pequeñas no solo afectan la calidad de vida de las personas, sino que también tienen impactos negativos en su salud física y mental. Estudios realizados por organismos internacionales han demostrado que vivir en espacios reducidos incrementa los niveles de estrés, afecta el desarrollo cognitivo de los niños y limita la productividad de los adultos.

[2] Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI). (2021). *Programa de vivienda para la población en situación de vulnerabilidad en México*. Ciudad de México: CONAVI.

https://app.con-certeza.mx/info/6ae5133e0092a02815569f6e

Además, la falta de espacio adecuado en las viviendas dificulta la convivencia familiar y limita la posibilidad de realizar actividades esenciales como el estudio, el teletrabajo o incluso el descanso. Esto no solo afecta a las familias en su vida cotidiana, sino que también perpetúa las condiciones de desigualdad al restringir su acceso a oportunidades educativas y laborales.

Por otro lado, en el ámbito privado, el tamaño promedio de una vivienda en la Ciudad de México es considerablemente mayor, respecto a las viviendas sociales. De acuerdo con estadísticas del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), el tamaño promedio de un departamento en la ciudad es de aproximadamente 83 m², mientras que las casas alcanzan un promedio de 270 m². Esta diferencia refleja las condiciones del mercado inmobiliario privado, donde el acceso a viviendas de mayor tamaño está reservado generalmente para aquellos con mayores recursos económicos.

A nivel internacional, la Organización Mundial de la Salud (OMS)[3] establece que por cada ser humano adulto se requiere una superficie mínima de dos m² y un volumen de seis metros cúbicos de espacio habitable para garantizar un entorno saludable. En el caso de una familia de tres o más personas, el estándar recomendado por la OMS para una vivienda adecuada es de entre 100 y 125 m². Esta cifra toma en cuenta no solo las necesidades básicas de espacio, sino también la capacidad de los habitantes para desarrollarse de manera cómoda y funcional dentro de su hogar.

Estos datos subrayan la brecha existente entre las viviendas ofrecidas a través de programas de financiamiento público como los de Infonavit, y las necesidades reales de las familias mexicanas, según las recomendaciones internacionales y los estándares del mercado privado. La discrepancia entre el tamaño de las viviendas en el sector social y las necesidades mínimas para una vida digna resalta la

[3] Naciones Unidas. (2019). Los Objetivos de Desarrollo Sostenible y la vivienda: Progresos y desafíos para las ciudades sostenibles. Ginebra: Naciones Unidas.

https://app.con-certeza.mx/info/6ae5133e9002a02815560936e

urgencia de replantear las políticas de financiamiento y las normativas en torno a la vivienda de interés social, con el fin de garantizar un acceso más equitativo y adecuado a espacios habitacionales que realmente respondan a las exigencias de la población.

C. Dimensiones Adecuadas para una Vivienda Digna

El espacio habitable es uno de los elementos esenciales para garantizar que una vivienda sea considerada digna. Diversos estudios y recomendaciones internacionales han establecido que una vivienda adecuada para una familia promedio debe contar con al menos 60 m², lo que permite una distribución funcional de los espacios para dormir, convivir, trabajar y estudiar.

Sin embargo, en la Ciudad de México, las viviendas de interés social suelen estar muy por debajo de este estándar. La reducción de las dimensiones se debe, en gran medida, a los techos financieros insuficientes que restringen los recursos disponibles para cada unidad habitacional. En lugar de priorizar la calidad y funcionalidad de las viviendas, los programas actuales tienden a enfocarse en maximizar la cantidad de unidades construidas, lo que genera una solución parcial e inadecuada al problema habitacional.

ROSARIO MORALES
DIPUTADA LOCAL DTTO. 32
ÁLVARO OBREGÓN



https://app.con-certeza.mx/info/6ae5133e9092a02815569366

En el cuadro anteriormente expuesto[4] podemos ver que el 28.1% de personas en México viven en menos de 55 m², lo que genera que la situación de impacto de las dimensiones reducidas no solo se limite al ámbito físico. Las viviendas pequeñas también generan un efecto psicológico en las personas que las habitan, ya que la falta de privacidad y espacio personal puede provocar tensiones familiares, conflictos interpersonales y un sentimiento generalizado de insatisfacción. Estos factores afectan de manera desproporcionada a las mujeres, quienes suelen asumir la mayor parte de las responsabilidades del cuidado del hogar, y a los niños, cuyo desarrollo integral se ve limitado por la falta de espacio para estudiar o jugar.

D. Insuficiencia de los Financiamientos Actuales

El financiamiento otorgado a las familias a través de los programas de vivienda social representa una de las principales barreras para garantizar el acceso a una vivienda adecuada. Actualmente, los techos financieros asignados no consideran el aumento de los costos de construcción ni las necesidades específicas de las familias beneficiarias.

Esto significa que, en muchos casos, las familias deben complementar los recursos otorgados con créditos adicionales o aceptar viviendas que no satisfacen sus necesidades básicas. Esta situación genera un círculo vicioso de endeudamiento y precariedad económica, lo que agrava las condiciones de vulnerabilidad de las personas beneficiarias.

[4] Recuperado de El Economista. (2023, febrero 7). Día Nacional de la Vivienda: Los cinco gráficos que representan la realidad habitacional del país. *El Economista*. https://www.eleconomista.com.mx/econohabitat/DiaNacionaldelaVivienda-Los-cinco-graficos-que-representan-la-realidad-habitacional-del-pais-20230207-0053.html

https://app.con-certeza.mx/info/6ae5133e9092a02815569366

Además, los recursos limitados asignados a cada vivienda obligan a los desarrolladores a priorizar la reducción de costos sobre la calidad de los materiales y el diseño arquitectónico. Esto no solo afecta la funcionalidad de las viviendas, sino que también reduce su durabilidad y seguridad, generando costos adicionales a largo plazo para las familias y para el gobierno.

E. Impactos Sociales y Económicos de la Vivienda Inadecuada

La falta de acceso a una vivienda adecuada tiene repercusiones profundas en el desarrollo social y económico de la Ciudad de México. Las personas que viven en condiciones de hacinamiento enfrentan mayores riesgos de salud, bajos niveles de productividad y una menor calidad de vida en general.

En términos educativos, los niños y jóvenes que viven en viviendas pequeñas y poco funcionales tienen menos probabilidades de contar con un espacio adecuado para estudiar, lo que afecta su desempeño académico y limita sus oportunidades futuras. De manera similar, las personas que trabajan desde casa o que buscan emprender actividades económicas enfrentan dificultades para operar en espacios reducidos y poco funcionales.

ROSARIO MORALES
DIPUTADA LOCAL DTTO. 32
ÁLVARO OBREGÓN

Por otro lado, las viviendas inadecuadas también generan costos económicos significativos para la ciudad. Las condiciones de hacinamiento y precariedad habitacional están asociadas con un mayor uso de los servicios de salud pública, un incremento en los índices de violencia intrafamiliar y una reducción en la productividad laboral. Estos costos, aunque difíciles de cuantificar, representan una carga adicional para el presupuesto público y para el desarrollo económico de la ciudad.

https://app.con-certeza.mx/info/6ae5133e9092a02815560936e

F. Conclusión

La presente iniciativa tiene como objetivo resolver la problemática de la vivienda inadecuada en la Ciudad de México mediante el incremento de los techos financieros asignados a los programas de vivienda social. Esta medida permitirá construir viviendas que cumplan con los estándares internacionales de habitabilidad y funcionalidad, respondiendo a las necesidades reales de las familias beneficiarias.

Al garantizar que las viviendas sean adecuadas en términos de espacio y funcionalidad, se contribuirá a mejorar la calidad de vida de las personas, a reducir las desigualdades sociales y a promover el desarrollo integral de las comunidades. Asimismo, esta reforma permitirá reducir los costos sociales y económicos asociados con la vivienda inadecuada, generando beneficios sostenibles para la ciudad en su conjunto.

La vivienda digna no puede ser vista como un lujo o como un objetivo secundario, ya que, es una necesidad básica y un derecho fundamental que debe ser garantizado para todos los habitantes de la Ciudad de México. Por ello, esta iniciativa va en consonancia con las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera, para fortalecer un marco jurídico armónico; haciendo un llamado al Congreso para aprobar esta iniciativa y reafirmar su compromiso con la justicia social y el bienestar de las familias de nuestra ciudad.

ROSARIO MORALES
DIPUTADA LOCAL DTTO 32
ÁLVARO OBREGÓN

IV. PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO, EN SU CASO

No aplica de manera particular.

V. ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTAN

https://app.con-certeza.mx/info/6ae5133e9092a02815569366

En primer lugar, la **Ley de Vivienda** menciona **en el artículo 1°** la obligación del estado respecto de aplicar medidas concretas de apoyo y fomento a la construcción de vivienda y el hábitat, de los conjuntos o unidades habitacionales, mediante las facilidades administrativas, notariales y registrales necesarios, así como a diseñar estímulos, apoyos fiscales, créditos y subsidios para fomentar la construcción la vivienda de interés social y popular.

De la misma manera, la **Ley de Vivienda de la Ciudad de México en el artículo 1°** establece que el derecho a la vivienda digna es una prioridad para el Gobierno de la Ciudad. Esta ley se fundamenta en la idea de que todas las personas deben tener acceso a viviendas adecuadas, en condiciones de habitabilidad, seguridad y calidad.

Asimismo, **la Ley de Vivienda de la Ciudad de México estipula, en su artículo 53**, que el Gobierno de la Ciudad y las entidades encargadas de la implementación de programas de vivienda deben garantizar condiciones de igualdad y equidad en el acceso a la vivienda, particularmente para las personas de bajos recursos económicos.

ROSARIO MORALES
DIPUTADA LOCAL DTTO. 32
ÁLVARO OBREGÓN

De lo anterior, **una vez analizado el marco legal aplicable, la presente iniciativa encuentra plena coincidencia con los principios establecidos** en la Ley de Vivienda y la Ley de Vivienda para la Ciudad de México. El objeto de la presente iniciativa es garantizar que las viviendas financiadas o promovidas por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México cuenten con una superficie habitable mínima de 60 m², conforme a los estándares de habitabilidad y vivienda digna. Esto permitirá adecuar los programas de vivienda a las necesidades de las familias, mejorando su calidad de vida y promoviendo condiciones de equidad, igualdad y dignidad para los sectores de bajos ingresos.

https://app.con certeza.mx/info/6ae5133e9092a02815560936

Actualmente, el Instituto de Vivienda (INVI) ofrece financiamientos para viviendas, mismos que son insuficientes para garantizar al menos 60 m2, lo que limita la posibilidad de que las familias accedan a espacios adecuados que permitan su desarrollo integral. La reforma propuesta busca modificar este esquema, adaptando los financiamientos para viviendas más grandes, en línea con el concepto de "vivienda digna".

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

Este Congreso tiene facultades para conocer, discutir y, en su caso, aprobar la presente iniciativa, de acuerdo con lo dispuesto en el **artículo 122, apartado A, fracción I y II** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; **29** y **30** de la Constitución Política de la Ciudad de México; **12, fracción II** y **13, fracciones VIII, LXIV y CXVIII** de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y **2, fracción XXI**, **5, fracciones I y II**, **95, fracción II** y **96** del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México.

ROSARIO MORALES
DIPUTADA LOCAL DTTO. 32
ALVARO OBREGÓN

Asimismo, el control constitucional, puede entenderse de manera general como un mecanismo que consiste en verificar si las leyes contradicen a la Constitución por el fondo o por la forma, el mismo se divide en 3 vertientes, el control difuso y el control concentrado y algunos autores mencionan el Mixto.

En primer lugar, la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** establece en su **artículo 4** que toda persona tiene derecho a una vivienda digna y adecuada, siendo responsabilidad del Estado garantizar su cumplimiento. Este precepto constitucional implica que las políticas públicas, incluidos los programas de financiamiento para la vivienda, deben asegurar que las personas no solo accedan a una vivienda, sino que ésta cumpla con las condiciones mínimas de calidad y espacio necesarias para una vida digna. La reforma propuesta se alinea

https://app.con certeza.mx/info/6ae5133e9092a02815560936e

con este mandato constitucional al incrementar el monto del financiamiento para las viviendas de interés social, garantizando así que las viviendas financiadas por el INVI sean adecuadas y suficientes en tamaño para cubrir las necesidades de las familias.

Por otro lado, el **artículo 25** de la misma Constitución establece que el Estado debe promover el desarrollo económico y social del país, garantizando la equidad en el acceso a los bienes y servicios. En este contexto, la reforma propuesta contribuye a este objetivo, ya que, al incrementar los recursos destinados a las viviendas, se busca equilibrar la desigualdad en el acceso a viviendas dignas, especialmente en los sectores más vulnerables de la población. Así, la propuesta no solo responde a una obligación constitucional, sino que también busca mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

Por su parte, la **Constitución Política de la Ciudad de México**, en el **artículo 9, apartado E,** reconoce el derecho de todas las personas a tener acceso a una vivienda digna. De acuerdo con este derecho, el Estado debe garantizar que las viviendas sean adecuadas en términos de espacio, ubicación y calidad, promoviendo así el bienestar social y económico.

Una vez analizado el marco constitucional aplicable al caso en concreto, se establece de manera clara el derecho de acceso a una vivienda digna y adecuada, y la obligación del Estado de garantizar el acceso a viviendas que cumplan con los estándares necesarios de calidad y espacio. La reforma propuesta responde a estos principios al aumentar el techo financiero para las viviendas de interés social, asegurando que los recursos disponibles sean suficientes para que las personas puedan acceder a viviendas de mayor tamaño y calidad. Esto contribuirá a mejorar las condiciones de vida de los habitantes de la Ciudad de México, promoviendo la equidad y la justicia social, y cumpliendo con el derecho a una vivienda digna que la Constitución y los tratados internacionales garantizan.

ROSARIO MORALES
DIPUTADA LOCAL DTTO. 32
ÁLVARO OBREGÓN

https://app.con-certeza.mx/info/6ae5133e0002a02815560366

En cuanto al **control de convencionalidad**, este principio consiste en asegurar que las normas nacionales se ajusten a los tratados y convenios internacionales ratificados por México, particularmente aquellos relacionados con los derechos humanos.

En este sentido, el Pacto **Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales**, ratificado por México, en su **artículo 11**, reconoce el derecho de toda persona a disfrutar de un nivel de vida adecuado, lo que incluye el derecho a una vivienda adecuada.

La **Convención Americana sobre Derechos Humanos** también refuerza este principio en su **artículo 26**, al establecer que los Estados partes deben adoptar medidas para garantizar que todos los ciudadanos puedan disfrutar de un nivel de vida adecuado, incluyendo el acceso a una vivienda digna.

ROSARIO MORALES
DIPUTADA LOCAL DTTO. 32
ÁLVARO OBREGÓN

Por lo anteriormente expuesto y**, una vez señalado el marco convencional** aplicable al caso en concreto, podemos observar que diversos instrumentos internacionales de los que nuestro país forma parte reconocen el derecho humano a la vivienda, por ello, nuestro estado, debe velar por dar puntual atención a los compromisos adquiridos a través de dichos instrumentos normativos, como resulta el objeto de la presente iniciativa. En este contexto, la reforma propuesta para aumentar los recursos destinados a las viviendas de interés social responde directamente a la obligación de garantizar un nivel de vida digno para las personas, especialmente aquellas en condiciones de vulnerabilidad económica.

En consecuencia, la iniciativa se adecúa al **marco constitucional y convencional aplicable**, y busca garantizar el derecho a la vivienda, conforme a los compromisos nacionales e internacionales en materia de derechos humanos.

https://app.con certeza.mx/info/6ae5133e0092a02815569366

VII. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LEY O DECRETO

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA EL PÁRRAFO SEGUNDO AL ARTÍCULO 53 DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y SE ADICIONA EL PÁRRAFO CUARTO AL ARTÍCULO 2398 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE VIVIENDA DIGNA DE 60 M²

VIII. ORDENAMIENTO A MODIFICAR

Por lo anteriormente expuesto, a continuación, se presenta la reforma propuesta:

LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO	
TEXTO VIGENTE	**TEXTO PROPUESTO**
"[…] **Artículo 53.** El Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y el Instituto, dentro de los Programas de Vivienda, deberán promover condiciones de igualdad y equidad que garanticen el derecho a una vivienda a los diferentes sectores de la población conforme a sus características socioeconómicas, culturales y demográficas, prioritariamente a la población de bajos recursos económicos. **SIN CORRELATIVO** **[…]" sic.**	**"[…]** **Artículo 53.** El Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y el Instituto, dentro de los Programas de Vivienda, deberán promover condiciones de igualdad y equidad que garanticen el derecho a una vivienda digna y adecuada a los diferentes sectores de la población conforme a sus características socioeconómicas, culturales y demográficas, prioritariamente a la población de bajos recursos económicos. **Para este propósito, se deberá garantizar que las viviendas financiadas o promovidas cuenten con una superficie habitable mínima de 60 m².** **[…]" sic.**

ROSARIO MORALES DIPUTADA LOCAL DTTO. 32 ALVARO OBREGON

https://app.con-certeza.mx/info/6ae5133e9092a02815560936e

CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL	
TEXTO VIGENTE	**TEXTO PROPUESTO**
"[…] **Artículo 2398.-** El arrendamiento es un contrato mediante el cual las partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto. El arrendamiento de inmuebles destinados a casa habitación no podrá ser menor a un año. El arrendamiento de inmuebles destinados al comercio o a la industria, no podrá exceder de veinte años. **[…]" sic.**	**"[…]** **Artículo 2398.-** El arrendamiento es un contrato mediante el cual las partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto. El arrendamiento de inmuebles destinados a casa habitación no podrá ser menor a un año. El arrendamiento de inmuebles destinados al comercio o a la industria, no podrá exceder de veinte años. **En los contratos de arrendamiento que se suscriban en territorio de la Ciudad de México, y con la finalidad de garantizar la política social de vivienda digna de 60m^2, la misma debe contemplar estas dimensiones para garantizar condiciones dignas en el arrendamiento de casa-habitación.** **[…]" sic.**

ROSARIO MORALES
DIPUTADA LOCAL DTTO. 32
ÁLVARO OBREGÓN

IX. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

https://app.con-certeza.mx/info/6ae5133e9092a02815569f36e

Conforme a lo anteriormente expuesto, fundado y motivado se somete a consideración de este Honorable Congreso de la Ciudad de México, la propuesta del texto normativo propuesto de la: **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA EL PÁRRAFO SEGUNDO AL ARTÍCULO 53 DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 951 BIS AL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE VIVIENDA DIGNA DE 60 M².,** en los términos siguientes:

PRIMERO. – Se adiciona el párrafo segundo al artículo 53 de la Ley de Vivienda de la Ciudad de México para quedar como sigue:

LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

"[…]

Artículo 53. El Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y el Instituto, dentro de los Programas de Vivienda, deberán promover condiciones de igualdad y equidad que garanticen el derecho a una vivienda digna y adecuada a los diferentes sectores de la población conforme a sus características socioeconómicas, culturales y demográficas, prioritariamente a la población de bajos recursos económicos;

Para este propósito, se deberá garantizar que las viviendas financiadas o promovidas cuenten con una superficie habitable mínima de 60 m².

[…]"

SEGUNDO. – Se adiciona el Bis al Código Civil para el Distrito Federal para quedar como sigue:

CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL

https://app.con-certeza.mx/info/6ae5133e9092a02815569366

"[…]

Artículo 2398.- El arrendamiento es un contrato mediante el cual las partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto.

El arrendamiento de inmuebles destinados a casa habitación no podrá ser menor a un año.

El arrendamiento de inmuebles destinados al comercio o a la industria, no podrá exceder de veinte años.

En los contratos de arrendamiento que se suscriban en territorio de la Ciudad de México, y con la finalidad de garantizar la política social de vivienda digna de 60m², la misma debe contemplar estas dimensiones para garantizar condiciones dignas en el arrendamiento de casa-habitación.

ROSARIO MORALES
DIPUTADA LOCAL DTTO. 32
ÁLVARO OBREGÓN

[…]"

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

https://app.con certeza.mx/info/6ae5133e9002a02815560936e

TERCERO. Los créditos otorgados antes de la entrada en vigor del presente Decreto podrán solicitar una ampliación, siempre y cuando se disponga de suficiencia presupuestal para atender dichas solicitudes.

CUARTO. Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan al presente Decreto.

Dado en el palacio de la Ciudad de México, a los 04 días del mes de noviembre del año dos mil veintiséis.

Rosario Morales

DIP. MARÍA DEL ROSARIO ROSALES RAMOS

ROSARIO MORALES
DIPUTADA LOCAL DTTO. 32
ÁLVARO OBREGÓN