



III LEGISLATURA

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



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

III LEGISLATURA

P R E S E N T E

El que suscribe Diputado **RICARDO RUBIO TORRES**, Diputado del Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 21, 54, 56 y 66 de la Ley Orgánica del Congreso; y 101 del Reglamento del Congreso, todos los ordenamientos de la Ciudad de México, someto a la consideración del pleno de este Órgano Legislativo, con carácter de **URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN**, la siguiente **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO MEDIANTE SE EXHORTA AL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO (INVI) PARA QUE, EN UN PLAZO MÁXIMO DE 60 DÍAS NATURALES, REMITA A ESTE CONGRESO Y HAGA PÚBLICO UN INFORME QUE DETALLE LOS INGRESOS OBTENIDOS O ANTICIPOS RECABADOS DURANTE LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS CONSTRUIDOS BAJO EL ESQUEMA DE REDENSIFICACIÓN TRAS EL SISMO DE 2017; EL NÚMERO DE VIVIENDAS NO ENTREGADAS A FAMILIAS AFECTADAS Y SU ESTATUS ACTUAL; LAS CONDICIONES Y CRITERIOS DEL NUEVO PROGRAMA DE RENTA ASEQUIBLE; EL DESTINO DE LOS RECURSOS GENERADOS POR DICHAS RENTAS; Y LOS MECANISMOS DE TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS APLICABLES, INCLUYENDO LA IDENTIFICACIÓN DE POSIBLES IRREGULARIDADES O RESPONSABLES ADMINISTRATIVOS**, conforme a los siguientes:



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





III LEGISLATURA

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



ANTECEDENTES

Tras el sismo de 2017, la Ciudad de México optó por un mecanismo de reconstrucción que incluyó la redensificación: la posibilidad de edificar más unidades habitacionales en los predios afectados para compensar costos y atender la demanda. Bajo ese esquema, se proyectaron casi **700 departamentos** que estarían destinados a las familias que perdieron sus inmuebles o que vivían en condiciones de riesgo.

Sin embargo, de esas casi 700 viviendas, sólo **28** llegaron a ser vendidas o apartadas. Un dato estremecedor: menos del 5 % del total. ¹

Ante esa falla evidente, el Gobierno capitalino decidió suspender el esquema de venta y cambiar de estrategia: ofrecer esas unidades bajo un modelo de **renta asequible**.

La hipótesis es que muchas familias no lograron acceder a la compra por costos elevados, financiamientos insuficientes o condiciones económicas inestables tras el desastre.

No obstante, esta transición no ha estado exenta de dudas y cuestionamientos. ¿Dónde están los recursos que se recabaron cuando se abrió la posibilidad de venta? ¿Se generaron ingresos, y si es así, cómo se emplearon? Y no menor: muchas personas damnificadas después del 19 de septiembre no han recibido vivienda alguna, a pesar de haber cumplido requisitos o haber perdido su casa. Esa deuda social permanece viva.

Vecinas y vecinos de zonas como Iztapalapa, Xochimilco y Tláhuac han hecho llegar múltiples testimonios: personas que entregaron documentos, cumplieron con los

¹ <https://www.reforma.com/rentara-el-invi-departamentos-tras-fracaso-en-venta/ar3084303>



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





III LEGISLATURA

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



procesos, esperaron años, pero nunca recibieron una vivienda reconstruida o asignada. Para ellos, esa promesa quedó en el aire.

Desde la administración capitalina se ha planteado que el nuevo programa de vivienda pública en renta destinará esas unidades redensificadas para uso social. En julio de 2025 se anunció que 300 de esos departamentos serían adecuados para renta pública, integrándose al ambicioso plan de entregar mil viviendas en este año.²

Pero quedan grandes vacíos en la información: cómo se distribuirán los recursos, qué criterios se emplearán y cómo se fiscalizará la gestión.

La publicación de listas, los costos de renta previstos, los mecanismos de selección de beneficiarios y el destino de los ingresos generados deben hacerse públicos. Sin transparencia, este proceso puede convertirse en semáforo rojo para la opacidad.

Aunado a esto, las familias que quedaron fuera de la reconstrucción se preguntan: ¿qué pasó con el dinero que se recabó cuando se ofertaban los departamentos? ¿Se quedó congelado, se gastó o está subutilizado? Es un reclamo legítimo: si hubo pagos o anticipos, esos recursos deben estar registrados, justificados y disponibles para fiscalización ciudadana.

Asimismo, el cambio de esquema de venta a renta impone un nuevo desafío: la administración responsable de los inmuebles. ¿Quién los mantendrá? ¿Cómo se cubrirán los costos de operación, mantenimiento y servicios? Y más aún: ¿qué se hará con lo que se recolecte por renta? ¿Se reinvertirá en vivienda social, en mejoras o quedará en manos de instancias opacas?

Para muchas personas damnificadas, este asunto no es abstracción: es su techo, su tranquilidad, su vida. Y llevan años sin respuestas. Algunas familias han sido reubicadas en zonas periféricas lejanas, lejos de sus

² <https://www.invi.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/Encabeza-Clara-Brugada-arranque-del-programa-de-vivienda-publica-en-renta-con-una-inversion-de-600-millones-de-pesos>



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





III LEGISLATURA

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



redes sociales, trabajo e infraestructura básica. Eso sugiere que el proyecto de reconstrucción no ha considerado el tejido social que se destruye con el desplazamiento.

La redensificación, en su diseño original, pretendía generar recursos extra para financiar las obras, pero ese diseño no contempló adecuadamente la capacidad de compra o crédito de las familias afectadas.

La consecuencia: una alta bolsa de departamentos sin vender, que hoy deben transformarse en vivienda accesible con rendición de cuentas.

En alcaldías como Benito Juárez, Cuauhtémoc, Coyoacán y Tlalpan, parte de estos inmuebles se ubican, y se han contemplado en el programa de renta pública.

Pero el detalle de cuáles unidades exactamente, su ubicación, costos y planeación no está claro al público general.

El cambio al esquema de renta es una medida necesaria, pero insuficiente sin mecanismos sólidos de control.

Debe existir un portal único donde cualquier ciudadano pueda consultar en qué estado están los departamentos, quiénes son los inquilinos, cuánto se cobra y cómo se aplican esos ingresos.

Es imprescindible también que el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI) reponga la confianza: entregando informes periódicos, auditaría ciudadana y transparencia real en los contratos y finanzas.

Si el gobierno quiere legitimar este modelo, no puede operar a oscuras.



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





III LEGISLATURA

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



Por eso, en el contexto legislativo urge emitir un **exhorto al INVI** para que explique con claridad:

- dónde están los recursos reunidos en los procesos de venta;
- qué se ha hecho con ellos;
- cuántas viviendas no fueron entregadas tras el sismo;
- cómo se seleccionará a los arrendatarios;
- y cuál será el destino del dinero de esas rentas.

Este debate no debe inscribirse como un enfrentamiento político, sino como una exigencia de justicia social.

Las personas que perdieron su casa no pueden esperar más promesas: necesitan hechos, transparencia y resultados.

Por todo lo anterior, conviene que este Congreso local emita un punto de acuerdo para que el INVI rinda cuentas claras y transparentes. Que la ciudadanía no sea rehén del olvido administrativo, y que cada peso se explique con honestidad.

PROBLEMÁTICA PLANTEADA

En un contexto donde la vivienda digna es uno de los derechos más elementales que debe garantizar el Estado, el fracaso de la redensificación revela una profunda falta de planeación y transparencia. Los recursos públicos invertidos en estos desarrollos debieron traducirse en hogares para quienes perdieron todo en el 19S, no en edificios vacíos convertidos ahora en un nuevo modelo de negocio de rentas. Es urgente conocer cuánto se ha gastado, cuánto se ha recuperado y quiénes se benefician de estas operaciones.



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





III LEGISLATURA

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



El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI) ha guardado silencio sobre el destino de los recursos provenientes de la venta o renta de los departamentos, así como sobre los criterios para determinar a los nuevos beneficiarios. Esta opacidad genera desconfianza y contradice los principios de rendición de cuentas que deberían regir el uso del dinero público. La ciudadanía tiene derecho a saber qué se hizo con cada peso destinado a la reconstrucción.

Resulta indispensable que el INVI informe de manera detallada el número de inmuebles redensificados, los montos de inversión, las fuentes de financiamiento, los mecanismos de adjudicación y los ingresos generados por las rentas. No se trata sólo de números, sino de vidas humanas que continúan esperando justicia. La reconstrucción no puede convertirse en un negocio inmobiliario disfrazado de política social.

Los habitantes que todavía viven en campamentos o en viviendas temporales merecen una respuesta clara. Han pasado más de siete años desde el terremoto y aún no pueden recuperar un espacio seguro donde reconstruir sus vidas. Mientras tanto, los edificios construidos bajo el esquema de redensificación permanecen vacíos, deteriorándose con el tiempo y simbolizando la ineficiencia de una política pública que olvidó su propósito original.

Además, preocupa el cambio de destino de esos inmuebles. Pasar de venderlos a ofrecerlos en renta asequible puede sonar como una medida socialmente responsable, pero en la práctica representa un desvío de objetivos. Es necesario saber si esos ingresos por rentas se reinvertirán en nuevos proyectos de vivienda social o si se usarán para otros fines. La transparencia no es una opción, es una obligación.



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





III LEGISLATURA

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



También es fundamental revisar los contratos con las empresas constructoras, los mecanismos de supervisión de obra y las posibles irregularidades en los procesos de adjudicación. El INVI debe rendir cuentas sobre cada etapa del programa de redensificación: desde la planeación hasta la entrega o arrendamiento de los inmuebles. No puede haber silencio cuando se trata de recursos públicos y del derecho humano a la vivienda.

Por todo lo anterior, el Congreso de la Ciudad de México debe exigir al INVI un informe público, detallado y verificable que dé cuenta del destino de los recursos invertidos, del uso actual de los inmuebles y de los planes para atender a las familias que aún esperan su hogar. La transparencia es el primer paso para reconstruir no sólo edificios, sino la confianza ciudadana en las instituciones.

CONSIDERACIONES

PRIMERO. – Los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establecen los principios de legalidad y seguridad jurídica, según los cuales, en nuestro sistema jurídico no es posible concebir la actuación de las autoridades, sino enteramente subordinada al derecho.

Así, conforme al primero de los principios referidos, las autoridades del Estado sólo pueden actuar cuando la ley se los permite, en la forma y en los términos determinados en la misma; por tanto, únicamente pueden ejercer las facultades y atribuciones previstas en la ley que regula sus actos y consecuencias, es decir, la eficacia de la actuación de éstas se encuentra subordinada a que se ubiquen en el ámbito de facultades contenidas en el marco legal que rige su funcionamiento. Es



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





III LEGISLATURA

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



por ello, que el principio de legalidad suele enunciarse bajo el lema de que, mientras los particulares pueden hacer todo aquello que no está prohibido, las autoridades sólo pueden hacer lo que la ley les permite.

SEGUNDO. – El derecho humano a la vivienda está establecido en el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual reconoce que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

TERCERO. – El artículo 16 de la Constitución Política de la Ciudad de México, en su inciso E, establece que la vivienda es un componente esencial del espacio urbano, del ordenamiento territorial, de la vida comunitaria y del bienestar de las personas y las familias, asimismo señala, que las autoridades 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 y para ello, procurarán la construcción de la vivienda adecuada que atienda a la población de menores ingresos; así como señala, que establecerán programas que cubran al conjunto de sectores sociales que enfrentan carencias habitacionales, favoreciendo a las personas en situación de pobreza y a los grupos de atención prioritaria, sin condicionamiento político.



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





III LEGISLATURA

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



CUARTO.- El artículo 9 de la Constitución Política de la Ciudad de México, inciso E, establece que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades, así como las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.

QUINTO.- El artículo 7 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos señala los casos que redundan en perjuicio de los intereses públicos fundamentales y de su buen despacho, las faltas graves y las sanciones correspondientes.

SEXTO.- La Ley de Responsabilidades Administrativas de la Ciudad de México, en su Capítulo II define las faltas administrativas graves de las Personas Servidoras Públicas y las sanciones que les corresponden.

SÉPTIMO.- El artículo 13, fracción XV, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México se establecen las competencias y atribuciones del Congreso para comunicarse con los otros Órganos Locales de Gobierno, los Órganos Autónomos Locales y Federales, los Poderes de la Unión o las autoridades o poderes de las entidades federativas, por conducto de su Mesa Directiva, la Junta o sus órganos



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





III LEGISLATURA

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



internos de trabajo, según sea el caso, de conformidad con lo que dispongan las leyes correspondientes.

OCTAVO.- El artículo 29 de la Constitución Política de la Ciudad de México, establece que el Congreso de la Ciudad de México, tiene la facultad de solicitar información por escrito, a través del pleno o comisiones, y llamar a comparecer a la persona titular de la Jefatura de Gobierno, a las y los titulares de las secretarías del gabinete, de las dependencias, entidades u organismos autónomos y de las alcaldías para informar sobre asuntos de su competencia, así como participar en la discusión de los informes periódicos de los mismos que contemple esta Constitución. Las personas servidoras públicas tendrán la obligación de proporcionar información al Congreso de la Ciudad de México en los términos de la ley; si no lo hicieren, estarán sujetos a las responsabilidades que la misma establezca.

En mérito de lo expuesto, someto a consideración del pleno de este Honorable Congreso, **DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN** el siguiente:



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





III LEGISLATURA

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



RESOLUTIVO

ÚNICO.- SE EXHORTA AL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO (INVI) PARA QUE, EN UN PLAZO MÁXIMO DE 60 DÍAS NATURALES, REMITA A ESTE CONGRESO Y HAGA PÚBLICO UN INFORME QUE DETALLE LOS INGRESOS OBTENIDOS O ANTICIPOS RECABADOS DURANTE LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS CONSTRUIDOS BAJO EL ESQUEMA DE REDENSIFICACIÓN TRAS EL SISMO DE 2017; EL NÚMERO DE VIVIENDAS NO ENTREGADAS A FAMILIAS AFECTADAS Y SU ESTATUS ACTUAL; LAS CONDICIONES Y CRITERIOS DEL NUEVO PROGRAMA DE RENTA ASEQUIBLE; EL DESTINO DE LOS RECURSOS GENERADOS POR DICHAS RENTAS; Y LOS MECANISMOS DE TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS APLICABLES, INCLUYENDO LA IDENTIFICACIÓN DE POSIBLES IRREGULARIDADES O RESPONSABLES ADMINISTRATIVO

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, sede del Poder Legislativo de la Ciudad de México a los 21 días del mes de octubre del 2025.

PROPONENTE

Ricardo Rubio Torres



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



Certificado de firma

17/10/2025 12:43

Documento electrónico

Solicitante del proceso de firma Manifestación unilateral

Identificador: 68F28DBAE9DBB5688F35C119
Nombre y extensión: PA INVI-RENTAS IRREG-OCT25.pdf
Descripción:
Cantidad de páginas: 3
Estado: Firmado
Firmantes: 1
Huella digital del contenido del documento original:
42c9e39baf8d8d76fe789c8d9bc9298afde5f336b54c18e351543c8b1ed7ec51
Huella digital del contenido del documento firmado:
f7b3eb197a6e0be7091de81b19dab111bf50cf0b8c073860d8fb1fb52c45b0f8

Nombre: Ricardo Rubio Torres
Compañía: SR LUZ SA DE CV
Correo electrónico: ricardo.rubio@congresocdmx.gob.mx
Teléfono:
Dirección IP: 2806:2a0:843:c13b:812e:9153:d898:a572
Fecha y hora de emisión
(America/Mexico_City):
17/10/2025 12:40

Constancia de conservación del documento firmado

Información de la constancia NOM-151

Información del emisor de la constancia NOM-151

Fecha de emisión:
17/10/2025 18:43:32 UTC (17/10/2025 12:43:32 Hora local de la Ciudad de México)
Nombre y extensión:
1be0da6f-8691-48d4-a085-76dc2b0d9013.cons
Huella digital contenida en la constancia:
f7b3eb197a6e0be7091de81b19dab111bf50cf0b8c073860d8fb1fb52c45b0f8

Prestador de Servicios de Certificación (PSC):
PSC WORLD S.A. DE C.V.
Certificado PSC válido desde: 2017-07-19
Certificado PSC válido hasta: 2029-07-19

Firmantes

Firmante 1. Ricardo Rubio Torres

Atributos

Firma

Fecha

Tipo de actuación: Por su Propio
Derecho

ID: 68F28E4AC65367047E64970A
IP: 2806:2a0:843:c13b:812e:9153:d898:a572

Enviado: 17/10/2025
12:41:00

Compañía: SR LUZ SA DE CV

Aceptó Aviso de

Método de notificación: Correo

Privacidad: 17/10/2025

Correo: ricardo.rubio@congresocdmx.gob.mx

12:43:23

Teléfono:

Visto: 17/10/2025 12:43:23

Emisor de la firma electrónica:

Confirmado:

Dibujada en dispositivo

17/10/2025 12:43:23.545

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

Firmado:

17/10/2025 12:43:23.546

Firma con texto

Ricardo Rubio Torres

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/1be0da6f-8691-48d4-a085-76dc2b0d9013>

