

### **Congreso capitalino modifica legislación en materia de renta de vivienda**

- *El incremento de la renta no podrá ser mayor a la inflación reportada por el Banco de México en el año anterior*

**22.08.24.** El pleno del Congreso local aprobó el dictamen emitido por las Comisiones Unidas de Administración y Procuración de Justicia y de Planeación del Desarrollo, a fin de reformar diversas disposiciones del Código Civil para el Distrito Federal y de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, en materia de renta de vivienda.

El diputado José Octavio Rivero Villaseñor (MORENA), presidente de la comisión dictaminadora, afirmó que este instrumento legislativo considera una de las iniciativas que representará mayores beneficios para la ciudadanía en un menor tiempo, ya que "la vivienda digna no es un privilegio, sino un derecho constitucional."

La iniciativa que dio origen al dictamen, suscrita por el jefe de Gobierno Martí Batres Guadarrama, indica que la propuesta atiende el acelerado incremento de los costos de las rentas en la capital, ya que entre los años 2013 y 2019 aumentaron hasta ocho veces más que el salario mínimo, lo que originó un incremento del porcentaje de los ingresos que se destinan al pago del arrendamiento y el desplazamiento de miles de personas.

Las propuestas de modificación al Código Civil para el Distrito Federal, establecen que el incremento de la renta nunca será mayor a la inflación reportada por el Banco de México en el año anterior, respecto de la cantidad pactada como renta mensual. Además, se aprobó implementar un registro digital de contratos de arrendamiento de autorización inmediata a cargo del gobierno local y para tales efectos, el arrendador deberá registrar sus contratos en un plazo no mayor a 30 días de haber sido celebrados.

Respecto a la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, se aprobó añadir como uno de sus objetivos el garantizar la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos por parte del gobierno local.

Para efectos de esta ley se entenderá por producción pública de vivienda para arrendamiento, a aquella que realice el gobierno local con recursos públicos, a fin de ofrecer acceso a la vivienda en arrendamiento con un criterio de asequibilidad para las personas de menores ingresos.



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
COORDINACIÓN DE COMUNICACIÓN SOCIAL  
SUBDIRECCIÓN DE INFORMACIÓN



*"II Legislatura, Legislatura de la no discriminación"*

## II LEGISLATURA

La propuesta establece que los acuerdos y convenios que se celebren con los sectores social y privado tendrán por objeto que un mayor número de personas, tengan acceso a una vivienda, estableciendo mecanismos que garanticen este derecho, preferentemente a la población en situación de pobreza, trabajadores, madres solteras y personas jóvenes de entre 18 y 35 años.

Al razonar su voto, la diputada Polimnia Romana Sierra Bárcena (PRD) dijo que "la vivienda no es un lujo, es un derecho que debemos garantizar", y debe romperse el círculo donde la falta de acceso a vivienda por alza de la renta y falta de recursos genera pobreza, "al aliviar la carga de la renta estamos contribuyendo a una ciudad más justa y solidaria, donde todos tenemos un lugar al cual podemos llamar hogar".

Por su parte el legislador Víctor Hugo Lobo Román (Asociación Parlamentaria Democrática Progresista), comentó que de acuerdo a la encuesta de vivienda ENVI que elabora el INEGI, el 24 por ciento de las y los capitalinos, es decir poco más de dos millones de personas, viven en arrendamiento, por lo que esta reforma va a mejorar la vida de muchas personas y garantizará que cuenten con vivienda adecuada y asequible.

La diputada Valentina Valia Batres Guadarrama (MORENA) destacó que estas reformas son un acto de justicia social y "un compromiso firme para evitar abusos y garantizar que los incrementos a la renta, se mantengan dentro de los márgenes razonables. No podemos permitir que quienes menos tienen, vean erosionado su poder adquisitivo".

La diputada Mónica Fernández César (Asociación Parlamentaria Democrática Progresista) refirió que la base de estas reformas recae en la necesidad de hacer asequible la vivienda, en modalidad de renta, a fin de atender al abuso derivado de la necesidad de vivienda de la población, acción que representa una violación a este derecho constitucional.

El diputado Alberto Martínez Urincho (MORENA) explicó cómo la renta ha ido en aumento, la forma en que la especulación inmobiliaria y gentrificación han afectado a la población con menores recursos, por ello llamó a construir una política que dé como resultado un equilibrio y una dinámica social en el mercado de las rentas que genere acceso a una vivienda digna a través del arrendamiento.

La legisladora Marisela Zúñiga Cerón (MORENA), recordó que la gentrificación llegó a la ciudad antes de 2020 y tomó más fuerza en la pandemia del COVID-19, con precios desmedidos en los alquileres de departamentos o casas, que pueden ser pagados por la clase alta o extranjeros; y de acuerdo con datos del INEGI de 2015 a 2020, 248 mil personas dejaron de habitar la ciudad a consecuencia de una migración interna.



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
COORDINACIÓN DE COMUNICACIÓN SOCIAL  
SUBDIRECCIÓN DE INFORMACIÓN



*"II Legislatura, Legislatura de la no discriminación"*

## II LEGISLATURA

El diputado Jorge Gaviño Ambriz (Asociación Parlamentaria Izquierda Liberal) comentó que desde 1991 el poder legislativo capitalino impulsó el proyecto de establecer el tope del 10 por ciento de aumento en renta anual, por lo que esta propuesta que impedirá el aumento más allá de la inflación y la obligación del Estado de generar vivienda en renta accesible a clases desprotegidas, es un paso para garantizar un derecho fundamental.

La diputada Frida Jimena Guillén Ortiz (PAN) señaló que la aprobación del dictamen representa un gran esfuerzo en el camino para garantizar el acceso a una vivienda digna para la población de la capital; y destacó como logro a nivel nacional la inclusión de los jóvenes entre 18 y 35 años para ser considerados como un grupo de atención prioritaria.

El diputado Royfid Torres González (Asociación Parlamentaria Ciudadana) afirmó que la propuesta visibiliza, pero no atiende de raíz la problemática, ya que actualmente existen dos millones 700 mil viviendas, pero hacen falta 800 mil para satisfacer la demanda, y se necesita una política que incentive la construcción de viviendas accesibles.

La diputada Elizabeth Mateos Hernández (Asociación Parlamentaria Mujeres Demócratas) recordó que el 16.4 por ciento de los mexicanos renta su vivienda, mientras que en la Ciudad de México, más del 75 por ciento de las viviendas de la capital eran rentadas, hasta antes de marzo de 2020.

La diputada María de Lourdes Paz Reyes (PT) consideró que con esta reforma se instrumentarán mecanismos para garantizar la oferta de vivienda en alquiler, a fin de que esta sea asequible y el gobierno local pueda participar activamente. Expresó que además de la construcción de vivienda de interés social, es necesaria la construcción de vivienda pública a bajo costo para poner énfasis en la población vulnerable.

La diputada Martha Soledad Avila Ventura (MORENA) dijo que "muchas personas con alto poder adquisitivo están dispuestas a pagar más por la vivienda, tanto para comprarla, como para rentarla. Además, la renta de vivienda en las plataformas digitales ha ocasionado que sea utilizada con fines lucrativos, lo que ha provocado la expulsión de los habitantes tradicionales de la capital, de ahí la necesidad de reforzar el marco jurídico que garantice el derecho al buen vivir de quienes históricamente han residido aquí".

La diputada Gabriela Salido Magos (PAN) pidió continuar la atención de las necesidades de la ciudadanía en materia de vivienda, y aseguró que esta propuesta plantea el tope de renta para efecto primordialmente de la vivienda construida desde el gobierno. Preciso que quedan muchas acciones por realizar si se quieren brindar estrategias que resuelvan de raíz el problema de vivienda en la Ciudad de México.



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
COORDINACIÓN DE COMUNICACIÓN SOCIAL  
SUBDIRECCIÓN DE INFORMACIÓN



*"II Legislatura, Legislatura de la no discriminación"*

## II LEGISLATURA

El diputado Carlos Hernández Mirón (MORENA) comentó que el gobierno capitalino ha generado importantes políticas de vivienda para beneficiar a familias en diversas alcaldías; y recalcó que la propuesta presentada impulsará acciones en esta materia en favor de los sectores más desprotegidos.

Se aprobaron las reservas hechas a la Ley de Vivienda local, propuestas por la diputada Yuriri Ayala Zúñiga (MORENA), quien argumentó que en la construcción del dictamen se omitió la fracción XIV del artículo primero lo que es importante resolver para que no sea derogada, y pidió que los artículos transitorios sean agrupados en un sólo apartado.

Finalmente, se aprobó la reserva hecha al artículo 2,448 F del Código Civil para el Distrito Federal, que establece que la persona o personas servidoras públicas encargadas del registro, que hagan mal uso del mismo o que no actúen con el deber de cuidado necesario para preservar la integridad y divulgación de los particulares, serán sancionados conforme a las disposiciones legales aplicables en materia penal y administrativa, propuesta presentada por el diputado Ricardo Rubio Torres (PAN).

--oOo--

# CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO