



II LEGISLATURA



**Ana Villagrán**  
Diputada Local

Ciudad de México, 6 de Febrero del 2023

**DIP. FAUSTO MANUEL ZAMORANO ESPARZA.  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL  
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, II LEGISLATURA.**

**Ana Jocelyn Villagrán Villasana**, diputada integrante del Grupo Parlamentario Partido Acción Nacional en el Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 71, fracción II, 122 Apartado A, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 apartados A, B, D, incisos a), b), i), y 30, numeral 1, inciso de la Constitución Política de la Ciudad de México; 4 fracción XXI, 12 fracción II, y 13 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México y 5, 76, 79 fracción VI, 96 fracción II y 96 del Reglamento del Congreso someto a consideración de esta Soberanía la , al tenor de lo siguiente:

**I. TÍTULO DE LA PROPUESTA;**

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE MODIFICA LA LEY DE DERECHO DE LAS PERSONAS JÓVENES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, POR EL QUE SE DA ORIGEN A LOS INCENTIVOS FISCALES PARA PRIMERAS VIVIENDAS DE PERSONAS JÓVENES EN LA CIUDAD DE MÉXICO.**

**II. OBJETIVO DE PROPUESTA;**

Establecer incentivos fiscales para los sectores social y privado cuando se otorguen primeras viviendas para personas jóvenes dentro de la Ciudad de México.

**III. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS;**

La Organización Mundial de la Salud (OMS) define a las personas jóvenes como las personas que se encuentran entre la edad de 10 y 24 años.

Distintos estudios realizados a nivel internacional han evidenciado que la creciente inseguridad que perciben los jóvenes en el mercado laboral, al igual que el limitado acceso a los créditos bancarios, el incremento de los precios de la vivienda y los reducidos ingresos que tienen los jóvenes juegan un papel destacado en el retraso de la adquisición de viviendas y en la adquisición de la autonomía plena como adultos.

De acuerdo con datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, en México había 37.8 millones de personas de 12 a 29 años, lo que representa 30 % del total de habitantes del país.

La encuesta inter censal realizada en 2015, arroja que hay 6.7 millones de jóvenes de entre los 15 a los 29 que son jefes del hogar, implicando desarrollar una vida independiente en términos económicos y sociales, que en su mayoría se asocia con la

conformación de un hogar propio, ya que se busca una vida independiente, conyugal, sociedades de convivencia o cualquier arreglo residencial. <sup>1</sup>

La Ciudad de México, está compuesta de manera principal por jóvenes, lo cual implica que debe existir el impulso suficiente por parte de las autoridades de la Ciudad para poder adquirir vivienda propia cerca de sus centros de trabajo.

Esto los obliga a trasladarse a zonas periurbanas donde se les estigmatiza; la gran mayoría son señalados por el lugar en que viven y, si se trata de una zona peligrosa, son incluso criminalizados. Son obligados a vivir lejos de sus familias y a realizar enormes recorridos diariamente en transporte público. Este no es un problema menor ya que, para el año 2030, 60% de los habitantes de nuestras ciudades serán, precisamente, jóvenes. <sup>2</sup>

#### **IV. PLANTEAMIENTO QUE LA INICIATIVA PRETENDE RESOLVER;**

En las últimas décadas, se incrementó la problemática para que los jóvenes puedan adquirir una vivienda digna propia, esto debido a la desigualdad de oportunidades, estigmatización y falta de accesibilidad a los precios de las viviendas en la Ciudad de México.

Los precios de las viviendas han subido 42% en términos reales por encima de la inflación, lo cual no concuerda con las remuneraciones salariales promedio que han disminuido 21%. Esta mezcla de factores convierte a la Ciudad de México una de las entidades con más dificultades para poder tener acceso a una vivienda digna y más cuando se trata de personas jóvenes.

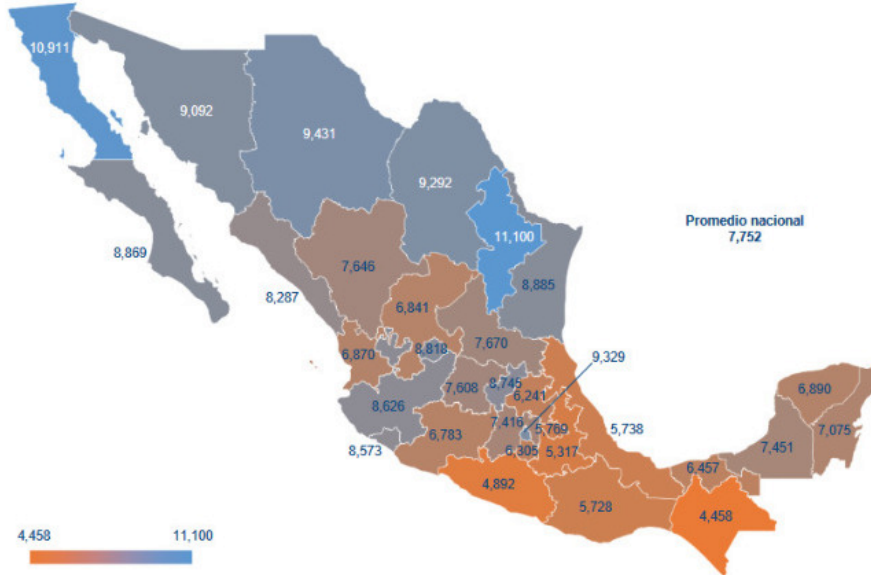
A continuación se adjunta imagen para mejor entendimiento de la problemática que se explica en párrafos anteriores:

---

<sup>1</sup> Instituto Mexicano de la Juventud, La Política de vivienda para jóvenes, Gobierno de México, 2018, Sitio web: <https://www.gob.mx/imjuve/articulos/la-politica-de-vivienda-para-jovenes>

<sup>2</sup> Forbes, “Por fin, México tiene un programa de vivienda para jóvenes”. 2016, Sitio web: <https://www.forbes.com.mx/por-fin-mexico-tiene-un-programa-de-vivienda-para-jovenes/>

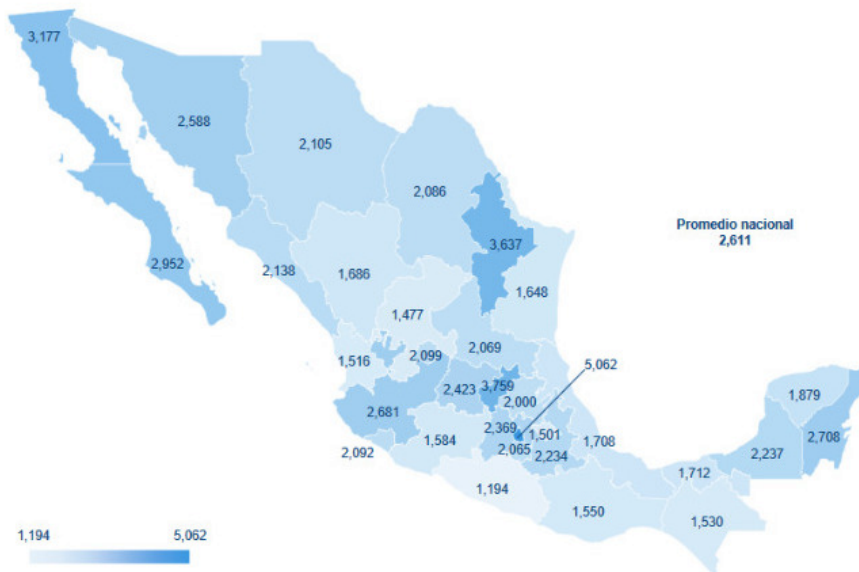
**MONTO MENSUAL PROMEDIO DE LOS INGRESOS POR TRABAJOS SUBORDINADOS OBTENIDOS POR LA POBLACIÓN MILLENNIAL POR ENTIDAD FEDERATIVA, 2020 (PESOS)**



Nota: Se consideran solo a las personas con ingresos por trabajos subordinados.  
Fuente: BBVA Research a partir de datos de Inegi, Enigh 2020.

**Los Millennials en la pandemia: Perfil de ingresos y gastos. BBVA Reserch (2021)**

**MONTO PROMEDIO DE LA RENTA MENSUAL DE LA VIVIENDA ENTRE LA POBLACIÓN MILLENNIAL INQUILINA QUE ES JEFE(A) DEL HOGAR POR ENTIDAD FEDERATIVA, 2020 (PESOS)**



Nota: Las cifras se refieren al monto total de la renta mensual por la vivienda.  
Fuente: BBVA Research a partir de datos de Inegi, Enigh 2020.

**Los Millennials en la pandemia: Perfil de ingresos y gastos. BBVA Reserch (2021)**

## **V. PROBLEMÁTICA EN LA PERSPECTIVA DE GÉNERO, EN SU CASO;**

En la presente iniciativa, no se configura formalmente una problemática desde la perspectiva de género, en virtud de que, la propuesta presentada no pretende atender algún planteamiento relacionado con tal aspecto.

## **VI. FUNDAMENTO LEGAL Y EN SU CASO SOBRE SU CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD;**

### **NACIONAL**

#### **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**

En su artículo 3º, párrafo quinto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos estipula que;

##### **Art. 3 ...**

*"El Estado priorizará el interés superior de niñas, niños, adolescentes y jóvenes en el acceso, permanencia y participación en los servicios educativos".*

Artículo 122º apartado A, fracciones I y II párrafo 5 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

##### **Art. 122º ...**

I. La Ciudad de México adoptará para su régimen interior la forma de gobierno republicano, representativo, democrático y laico. El poder público de la Ciudad de México se dividirá para su ejercicio en Legislativo, Ejecutivo y Judicial. No podrán reunirse dos o más de estos poderes en una sola persona o corporación ni depositarse el Legislativo en un solo individuo.

##### II. ...

Corresponde a la Legislatura aprobar las adiciones o reformas a la Constitución Política de la Ciudad de México y ejercer las facultades que la misma establezca. Para que las adiciones o reformas lleguen a ser parte de la misma se requiere sean aprobadas por las dos terceras partes de los diputados presentes.

...



II LEGISLATURA

## ESTATAL

### Constitución Política de la Ciudad de México

En su artículo 11º apartado E de la Constitución Política de la Ciudad de México, estipula que:

#### **E. Derechos de las personas jóvenes**

Las personas jóvenes son titulares de derechos y tendrán la protección de la ley para participar en la vida pública y en la planeación y desarrollo de la Ciudad. Las autoridades adoptarán medidas para garantizar el pleno ejercicio de sus derechos, en particular a la identidad individual y colectiva, al libre desarrollo de su personalidad, a la autonomía, independencia y emancipación; a la participación política, económica, social, ambiental y cultural, y a la educación, al trabajo digno **y a la vivienda**. En razón de lo anterior se reconocerá el carácter diverso y heterogéneo de las personas jóvenes, así como sus necesidades específicas.

**En su artículo 16º , apartado E, numeral 4 de la Constitución Política de la Ciudad de México, estipula que:**

#### **Artículo 16. Ordenamiento Territorial**

...

#### **E. Vivienda**

...

4. La política de vivienda será ejecutada por un organismo público descentralizado que facilite el acceso a las personas, familias y grupos sociales a una vivienda adecuada, con las condiciones previstas en esta Constitución, para el beneficio individual, el fortalecimiento del patrimonio familiar y la convivencia social.

### **Ley de Vivienda de la Ciudad de México**

En su artículo 1, fracciones III y IV de la Ley de Vivienda de la Ciudad de México, estipula que:

#### **Artículo 1. ...**

#### **I - II. ...**

**III.** Garantizar el derecho a la ciudad, de tal manera que todas las personas, sin importar su origen, raza, color, estatus social u otro, tengan acceso al uso y goce de los beneficios de la ciudad y al espacio público seguro y accesible, con un enfoque de derechos humanos, igualdad de género y de sustentabilidad, con la



**Ana Villagrán**  
Diputada Local



II LEGISLATURA



**Ana Villagrán**  
Diputada Local

finalidad de evitar la segregación socioespacial activa o pasiva;

**IV.** Establecer un ordenamiento jurídico armonizado que permita promover acciones orientadas a la política de vivienda, programas, instrumentos, apoyos y acciones habitacionales del Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación con los Órganos Políticos Administrativos y los municipios que conformen la Zona Metropolitana del Valle de México, teniendo en cuenta el desarrollo social, ambiental, cultural, económico, de movilidad y urbano, que permita ofrecer una respuesta efectiva a las necesidades de vivienda a todos sus habitantes.

...

### **Ley de Derecho de las Personas Jóvenes de la Ciudad de México**

En su capítulo XXII, artículos 86 y 87 de la Ley de las personas Jóvenes de la Ciudad de México, estipula que:

#### **CAPÍTULO XXII DEL DERECHO A LA VIVIENDA**

**Artículo 86.-** Las personas jóvenes tienen el derecho a una vivienda adecuada que les permita desarrollarse en un espacio digno y de calidad, la cual forme parte de su proyecto de vida y favorezca sus relaciones en comunidad. Por vivienda adecuada se entenderá aquella en que se garantice como mínimo la seguridad de la tenencia; disponibilidad de los servicios; materiales, instalaciones e infraestructura adecuados; asequibilidad; habitabilidad; accesibilidad; ubicación adecuada, y la adecuación cultural.

**Artículo 87.-** El Gobierno fomentará el acceso de las personas jóvenes a recursos destinados a la obtención y mejoramiento de su vivienda, en términos de la legislación aplicable.

**VII. ORDENAMIENTOS A MODIFICAR;**

<b>LEY DE DERECHO DE LAS PERSONAS JÓVENES DE LA CIUDAD DE MÉXICO</b>	
<b>TEXTO VIGENTE</b>	<b>TEXTO PROPUESTO</b>
<p>CAPÍTULO XXII DEL DERECHO A LA VIVIENDA</p> <p>Artículo 1.- La presente ley es de orden público, interés social y de observancia general en la Ciudad de México, y tiene por objeto:</p> <p>I a VI. ...</p> <p>Artículo 87.- El Gobierno fomentará el acceso de las personas jóvenes a recursos destinados a la obtención y mejoramiento de su vivienda, en términos de la legislación aplicable.</p>	<p>CAPÍTULO XXII DEL DERECHO A LA VIVIENDA</p> <p>Artículo 1.- La presente ley es de orden público, interés social y de observancia general en la Ciudad de México, y tiene por objeto:</p> <p>I a VI. ... ; y</p> <p><b>VII. Promover, alentar y procurar políticas públicas, al igual que generar incentivos fiscales a particulares cuando se promueva la adquisición de primeras viviendas a personas jóvenes.</b></p> <p>Artículo 87.- El Gobierno fomentará el acceso de las personas jóvenes a recursos destinados a la obtención y mejoramiento de su vivienda, en términos de la legislación aplicable.</p> <p><b>El Gobierno de la Ciudad de México otorgará incentivos fiscales a los particulares que permitan la obtención de primeras viviendas a personas jóvenes.</b></p>

**VIII. PROYECTO DE DECRETO;**

**ÚNICO.** – **Se adiciona** una fracción al artículo 1 y un párrafo al 87 todos de la Ley de Derechos de las Personas Jóvenes de la Ciudad de México para quedar como sigue:

Artículo 1.- La presente ley es de orden público, interés social y de observancia general en la Ciudad de México, y tiene por objeto:

I a VI. ... ; y

**VII. Promover, alentar y procurar políticas públicas, al igual que generar**

II LEGISLATURA

**incentivos fiscales a particulares cuando se promueva la adquisición de primeras viviendas a personas jóvenes.**

Artículo 87.- El Gobierno fomentará el acceso de las personas jóvenes a recursos destinados a la obtención y mejoramiento de su vivienda, en términos de la legislación aplicable.

**El Gobierno de la Ciudad de México otorgará incentivos fiscales a los particulares que permitan la obtención de primeras viviendas a personas jóvenes.**

**IX. TRANSITORIOS;**

**PRIMERO.** Turnese a la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México para su correspondiente promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.** El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

**TERCERO.** Se derogan todas aquellas disposiciones que resulten contrarias al contenido del presente decreto.

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, sede del Poder Legislativo de la Ciudad de México, a los 6 días del mes de octubre del año 2022.

**PROPONENTE**



---

**Dip. Ana Jocelyn Villagrán Villasana.**