

REFORMAS CONTRA GENTRIFICACIÓN - TOPE AUMENTO RENTAS Y PRODUCCIÓN DE VIVIENDA SOCIAL CDMX - GACETA CDMX 28/08/24

Abogacía Comunicados

Estimada Comunidad universitaria,

Por tratarse de un tema de relevancia social, política y jurídica **contra la gentrificación de nuestra Ciudad**, les compartimos que el Congreso local reformó el Código Civil y la Ley de Vivienda, ambos de la CDMX, para:

- ✓ **Limitar el aumento en el precio de las rentas.**
Se estableció 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. Anteriormente, en la mayoría de las rentas de vivienda, el tope máximo estaba en el 10% anual.
- ✓ **Crear un registro digital de contratos de arrendamiento.**
En el cual, las personas arrendadoras deberán registrar sus contratos a más tardar a los 30 días de celebrarlos.
- ✓ **Crear un esquema de producción pública y oferta de vivienda asequible.**
El Gobierno de la CDMX deberá garantizar la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos, conforme a sus características socioeconómicas, culturales y demográficas; prioritariamente a la población de bajos recursos económicos, trabajadores, madres solteras y las personas jóvenes entre los 18 y 35 años.

A la espera de que esta información le sea de interés y utilidad para llevar a cabo sus importantes labores académicas, universitarias y de incidencia social, les enviamos un cordial saludo.

“La verdad nos hará libres”



Abogacía
General /

PODER EJECUTIVO

JEFATURA DE GOBIERNO

DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2448 D Y SE ADICIONA UN TERCER Y CUARTO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 2448 F, AMBOS NUMERALES DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SE MODIFICAN LAS FRACCIONES XV Y XVI, ADICIONÁNDOSE UNA FRACCIÓN XVII AL ARTÍCULO 1; SE ADICIONA UNA FRACCIÓN XXXVII BIS AL ARTÍCULO 5; SE REFORMA LA FRACCIÓN VI DEL ARTÍCULO 12; SE REFORMA LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 13; SE ADICIONA UNA FRACCIÓN X BIS AL ARTÍCULO 21; SE REFORMA LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 24; SE ADICIONA UNA FRACCIÓN VII BIS AL ARTÍCULO 26; SE REFORMA EL ARTÍCULO 53 Y EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 59; Y SE REFORMA LOS ÚNICOS PÁRRAFOS DEL ARTÍCULO 60 Y 73, TODOS LOS DISPOSITIVOS DE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE RENTAS

DR. MARTÍ BATRES GUADARRAMA, Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, a sus habitantes sabed.

Que el H. Congreso de la Ciudad de México II Legislatura, se ha servido dirigirme el siguiente:

DECRETO

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

II LEGISLATURA

EL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DECRETA:

SE REFORMA EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2448 D Y SE ADICIONA UN TERCER Y CUARTO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 2448 F, AMBOS NUMERALES DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SE MODIFICAN LAS FRACCIONES XV Y XVI, ADICIONÁNDOSE UNA FRACCIÓN XVII AL ARTÍCULO 1; SE ADICIONA UNA FRACCIÓN XXXVII BIS AL ARTÍCULO 5; SE REFORMA LA FRACCIÓN VI DEL ARTÍCULO 12; SE REFORMA LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 13; SE ADICIONA UNA FRACCIÓN X BIS AL ARTÍCULO 21; SE REFORMA LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 24; SE ADICIONA UNA FRACCIÓN VII BIS AL ARTÍCULO 26; SE REFORMA EL ARTÍCULO 53 Y EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 59; Y SE REFORMA LOS ÚNICOS PÁRRAFOS DEL ARTÍCULO 60 Y 73, TODOS LOS DISPOSITIVOS DE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.

PRIMERO.- SE REFORMA EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 2448 D Y SE ADICIONA UN TERCER Y CUARTO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 2448 F, AMBOS NUMERALES DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 2448 D...

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.

ARTÍCULO 2448 F...

I a X...

Se establecerá un registro digital de contratos de arrendamiento, de autorización inmediata, a cargo del Gobierno de la Ciudad de México y para tales efectos el arrendador deberá registrar sus contratos en un plazo no mayor a 30 días de celebrado el contrato.

El registro a que se refiere el párrafo anterior se regirá de conformidad con los criterios de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México, además de que por ningún motivo, salvo por resolución judicial, podrá ser público o darse a conocer.

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 datos de los particulares, serán sancionadas conforme a las disposiciones legales aplicables en materia penal y administrativa.

SEGUNDO.- SE MODIFICAN LAS FRACCIONES XV Y XVI, ADICIONÁNDOSE UNA FRACCIÓN XVII AL ARTÍCULO 1; SE ADICIONA UNA FRACCIÓN XXXVII BIS AL ARTÍCULO 5; SE REFORMA LA FRACCIÓN VI DEL ARTÍCULO 12; SE REFORMA LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 13; SE ADICIONA UNA FRACCIÓN X BIS AL ARTÍCULO 21; SE REFORMA LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 24; SE ADICIONA UNA FRACCIÓN VII BIS AL ARTÍCULO 26; SE REFORMA EL ARTÍCULO 53 Y EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 59; Y SE REFORMA LOS ÚNICOS PÁRRAFOS DEL ARTÍCULO 60 Y 73, TODOS LOS DISPOSITIVOS DE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, para quedar como sigue:

Artículo 1...

I a XIV...

XV. Integrar el Sistema de Información de Vivienda de la Ciudad de México;

XVI. Disponer las sanciones aplicables a los particulares que incumplan con lo establecido en esta Ley y normas reglamentarias aplicables, así como a los servidores públicos que no cumplan con estas disposiciones, independientemente de las sanciones contempladas en los ordenamientos relativos a las responsabilidades de servidores públicos; y

XVII. Garantizar la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos por parte del Gobierno de la Ciudad de México.

Artículo 5...

I. a XXXVII...

XXXVII Bis. PRODUCCIÓN PÚBLICA DE VIVIENDA PARA ARRENDAMIENTO: Aquella que realice el Gobierno de la Ciudad de México con recursos públicos a fin de ofrecer acceso a la vivienda en arrendamiento con un criterio de asequibilidad para las personas de menores ingresos;

XXXVIII a LX...

Artículo 12...

I a V...

VI. Promover esquemas y proponer programas para la producción y el fomento de la vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos;

VII a XI...

Artículo 13...

I. Elaborar el Programa Institucional de Vivienda de interés social y popular en términos de lo establecido por la Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal, que contenga por lo menos, los siguientes elementos: Programa de Vivienda en Conjunto, Programa de Mejoramiento de Vivienda, Programa de Vivienda en Arrendamiento Asequible para las personas de menores ingresos, Rescate de Cartera Hipotecaria, Programa de Vivienda en Riesgo, Programa Comunitario de Producción y Gestión Social del Hábitat, y Vivienda en Uso;

II a XI...

Artículo 21...

I a X...

X Bis. Fomentar y apoyar la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos;

XI a XVI...

Artículo 24. ...

I. Buscar 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 entre los 18 y 35 años;

II. a VIII. ...

Artículo 26...

I a VII....

VII Bis. Promover la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos.

VIII a XXII...

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, trabajadores, madres solteras y las personas jóvenes entre los 18 y 35 años.

Artículo 59. El Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y/o el Instituto, deberá fomentar la vivienda en arrendamiento asequible, mediante esquemas y programas dirigidos a la población vulnerable, en situación de pobreza y de menores ingresos, que contengan como mínimo:

I a V...

Artículo 60.- El Gobierno de la Ciudad de México, a través del Instituto, promoverá la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos, además de proponer a la Secretaría de Finanzas facilidades administrativas y/o fiscales para apoyar la construcción de este tipo de vivienda conforme al Programa Institucional.

Artículo 73. Las medidas que adopte y promueva el Gobierno de la Ciudad de México deberán orientarse a la ejecución de los Programas contemplados en esta Ley y tendrán como principio generar una redistribución del ingreso para garantizar prioritariamente la realización de este derecho de los sectores de más bajos ingresos, trabajadores, madres solteras, personas jóvenes entre los 18 y 35 años y grupos de atención prioritaria.

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

TERCERO.- El registro a que se refiere el último párrafo del artículo 2448 F del Código Civil para el Distrito Federal, se llevará a cabo de conformidad con el mecanismo que el Gobierno de la Ciudad de México establezca, en un plazo no mayor a 30 días posteriores a la entrada en vigor del presente decreto.

Los contratos de arrendamiento que se encuentren en curso a la entrada en vigor del presente decreto deberán registrarse por el arrendador en un plazo no mayor a 90 días posteriores a lo señalado en el párrafo anterior.

Palacio Legislativo del Congreso de la Ciudad de México, a los veintidós días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro.- **POR LA MESA DIRECTIVA.- DIPUTADA MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS, PRESIDENTA.- DIPUTADA MARCELA FUENTE CASTILLO, SECRETARIA.- DIPUTADA FRIDA FERNANDA ALCÁNTARA CABRERA, SECRETARIA.-** (Firmas)

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, apartado A, base III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32, apartado C, numeral 1, inciso a), de la Constitución Política de la Ciudad de México; 2, párrafo segundo, 3, fracciones XVII y XVIII, 7, párrafo primero, 10, fracción II, 12 y 21, párrafo primero, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto Promulgatorio en la Residencia Oficial de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, a los veintiseis días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro.- **EL JEFE DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DR. MARTÍ BATRES GUADARRAMA.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO, RICARDO RUIZ SUÁREZ.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, INTI MUÑOZ SANTINI.- FIRMA.**