



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Órgano de Difusión del Gobierno de la Ciudad de México

VIGÉSIMA PRIMERA ÉPOCA

16 DE JULIO DE 2025

No. 1651 Bis

Í N D I C E

PODER EJECUTIVO

Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México

- ♦ Bando 1 por una ciudad habitable y asequible con identidad y arraigo local 3
- ♦ Aviso 6



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PODER EJECUTIVO

JEFATURA DE GOBIERNO

CLARA BRUGADA MOLINA, Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, con fundamento en lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la Constitución Política de la Ciudad de México; la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; así como la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y

CONSIDERANDO

Que la justicia habitacional debe ser un principio fundamental: todas las personas tienen derecho a vivir dignamente en su territorio, en condiciones seguras y de asequibilidad.

Que el derecho a la vivienda adecuada es un derecho individual y colectivo, para el bienestar, la salud, la seguridad, y la cohesión comunitaria.

Que la gentrificación es un proceso de transformación y exclusión social en algunas zonas de la ciudad, donde las personas con menos recursos, residentes y/o originarias, así como los negocios y servicios del lugar, son desplazadas por otras con mayor nivel económico, zonas que cambian para atender a una población con mayor poder adquisitivo y de inversiones que modifican las características culturales e identitarias, la estructura de propiedad, elevan el costo de la vida y modifican el uso de los espacios públicos del área.

Que este fenómeno es multicausal, que responde a una combinación de factores económicos, políticos, sociales y culturales: desde políticas neoliberales, cambios en el uso del suelo, la corrupción inmobiliaria, las dinámicas del mercado inmobiliario e insuficiencia de oferta, hasta procesos de revalorización urbana, aumento en el precio de la vivienda residencial, plataformas digitales de hospedaje temporal y estilos de vida asociados al consumo de productos de alto costo que provocan el aumento en el precio de la vivienda residencial y la desaparición de comercios locales. A esto se suma una dimensión global, donde la gentrificación se inscribe en los patrones de transformación urbana vinculados a la transformación de bienes en activos financieros, la especulación que se deriva del impacto de la economía global sobre las grandes ciudades.

Que combatir la gentrificación es un reto complejo para encontrar nuevos equilibrios sociales y territoriales, que implica hacer frente a las estructuras de desigualdad, a la segregación socio espacial y a las políticas públicas de vivienda que suelen ser insuficientes y también a los intereses particulares de otros actores.

Que la accesibilidad a la vivienda en áreas centrales de la Ciudad de México se ve limitada por la llegada de nuevos actores con mayor poder adquisitivo, provocando desplazamiento involuntario de personas con menores ingresos, de pequeñas empresas locales asentadas por largo tiempo en los barrios y colonias, así como de personas residentes y/o originarias del lugar.

Que esta situación se agrava por la especulación inmobiliaria que eleva los costos del suelo urbano ante la escasa oferta de vivienda asequible en áreas centrales e impactando en el costo de vida de los bienes y servicios en general.

Que en los últimos años ha aumentado significativamente la demanda de espacios con características atractivas para renta habitacional temporal, lo que ha llevado a las inmobiliarias a enfocarse en colonias con un uso habitacional predominante que, por su accesibilidad y por contar con infraestructura urbana completa, resultan estratégicas para implementar este tipo de rentas.

Que el cambio de uso del suelo de vivienda a otros fines, tales como comercio, oficinas u hospedaje temporal, contribuye a la reducción de la oferta habitacional, elevando los precios de renta y de venta, donde los propietarios se ven atraídos a sustituir viviendas por usos más rentables, elevando el valor del suelo urbano. Los nuevos usos de suelo suelen estar orientados al consumo y a grupos de altos ingresos, lo que genera beneficios económicos principalmente para algunos actores, lo que puede segregar a las comunidades que habitaban originalmente en la zona.

Que los precios de la vivienda en propiedad y renta habitacional han registrado aumentos significativos desde hace más de 10 años por encima de la inflación y del salario. Que las medidas en las reformas al Código Civil en 2024, deben ser

reforzadas para su cumplimiento a fin de hacer efectivo el freno al aumento ilegal de las rentas, así como construir otro instrumento legislativo como una ley sobre las rentas y garantizar los derechos y obligaciones entre arrendatarios y arrendadores.

Que los procesos de planeación participativa son indispensables para la construcción de nuevos instrumentos que permitan brindar mayor calidad de vida a los y las habitantes de nuestra ciudad.

Por lo expuesto, a efecto de implementar las estrategias integrales que apunten a la justicia espacial, la equidad urbana y una renovada convivencia social, en ejercicio de las atribuciones que tengo conferidas, he tenido a bien emitir el siguiente:

BANDO 1

POR UNA CIUDAD HABITABLE Y ASEQUIBLE CON IDENTIDAD Y ARRAIGO LOCAL

PRIMERO. -Las rentas habitacionales en la Ciudad de México no pueden tener un aumento mayor a la inflación reportada por Instituto Nacional de Estadística y Geografía en el año anterior, como lo indica actualmente el Código Civil en su artículo 2448. Se crearán los instrumentos jurídicos necesarios para garantizar su cumplimiento.

SEGUNDO. - Se establecerá el Índice de Precios de Alquiler Razonable con la finalidad de estabilizar las rentas en las Zonas de Tensión Inmobiliaria que también serán definidas. El objetivo de dicho índice será el de aplicar políticas integrales en favor del fortalecimiento comunitario, la inclusión urbana y frenar los desplazamientos involuntarios, especialmente en estas zonas.

TERCERO. – Se fortalecerá la Regulación de la Renta de Viviendas en Ocupaciones de corta estancia y en plataformas de alojamiento temporal. Se dará pleno cumplimiento a las disposiciones legales vigentes y se determinarán, con una metodología objetiva y rigurosa, los parámetros para regular la operación de viviendas de uso temporal a fin de evitar el desplazamiento de los habitantes actuales, así como la pérdida del arraigo e identidad de la comunidad.

CUARTO. - Se creará la Defensoría de los Derechos Inquilinarios como un organismo público para hacer cumplir los derechos de los arrendatarios y arrendadores, así como aplicar sanciones en caso de incumplimiento de la legislación aplicable, brindar acompañamiento, mediación y defensa en caso de prácticas abusivas, desalojos ilegales, promoviendo nuevas relaciones entre arrendadores y arrendatarios para encontrar condiciones justas y mutuamente benéficas en el alquiler de las viviendas.

QUINTO. - Se presentará una propuesta de Ley de Rentas Justas, Razonables y Asequibles, de conformidad a los conceptos anteriores y cuyo objetivo sea regular y estabilizar los precios del alquiler de vivienda en la Ciudad de México, prevenir el desplazamiento de personas y comunidades, establecer un equilibrio entre los derechos y obligaciones de arrendadores y arrendatarios, regular las plataformas de alojamiento temporal y la creación de un organismo público que defienda, garantice y vigile el cumplimiento de la ley y sancione abusos. Para tal fin, se convocará por el Gobierno de la Ciudad de México a un amplio proceso de discusión ciudadana en foros, conversatorios, diálogos sociales y comunitarios, así como en el Congreso de la Ciudad de México.

SEXTO. - Se fortalecerá la política social de vivienda, priorizando la producción de vivienda pública en la Ciudad central y en las Zonas de Tensión Inmobiliaria. Para este fin se emitirá un acuerdo de facilidades administrativas que permitan una mayor eficacia y acorten los tiempos de construcción. Esta política se desarrollará en estricta armonía con el entorno urbano, a partir de un modelo sostenible que contemple la redensificación equilibrada, el respeto a las dinámicas socioculturales y al territorio local, así como la consolidación de reserva territorial para la vivienda en la Ciudad de México.

SÉPTIMO. - En las Zonas de Tensión Inmobiliaria, se reforzará y ampliará permanentemente el programa de vivienda pública en arrendamiento, garantizando el acceso al mismo a los grupos prioritarios establecidos por la Constitución de la Ciudad de México.

OCTAVO. - Se ampliará el programa de mejoramiento de vivienda, con énfasis en la línea denominada “vivienda nueva progresiva”, a fin de posibilitar en la mayor medida la ampliación de los espacios habitacionales existentes en los barrios populares y la creación de condominios familiares.

NOVENO. - En las Zonas de Tensión Inmobiliaria, en coordinación con el sector privado, se combatirá la especulación inmobiliaria y se fomentará la producción de vivienda asequible.

DÉCIMO. - **Se construirá un plan maestro de planeación para abatir las desigualdades en las Zonas de Tensión Inmobiliaria**, construido a través de procesos de planeación participativa con los habitantes residentes y/o originarios, que defina los lineamientos, estrategias y acciones a implementar en el polígono que se defina.

DÉCIMO PRIMERO. - **Se impulsará el Programa de arraigo comunitario y de protección y preservación del espacio público y del Patrimonio Histórico, Cultural y Artístico, en las colonias y barrios.** Se promoverá la protección del patrimonio de las comunidades, la recuperación de su memoria, mediante políticas públicas que fortalezcan la cohesión social, la diversidad y la pluralidad.

DECIMO SEGUNDO. - **Se realizará un programa especial de estímulos a comercios locales.** Se fortalecerá la economía barrial, la permanencia de las MiPyMEs en las comunidades, a través de programas de capital semilla, créditos a pequeños comercios protegiendo el comercio tradicional barrial, la creación de un programa de apoyo a los diversos oficios con incentivos que favorezcan su arraigo en la zona.

DECIMO TERCERO. - Se promoverá una gestión democrática y participativa en el territorio, a fin de que las políticas y programas en favor de la inclusión, el arraigo comunitario, la hospitalidad, el abatimiento de las desigualdades, la promoción de la cohesión y convivencia social se realice bajo un enfoque de planeación participativa.

DECIMO CUARTO. - **Se creará el Observatorio de Suelo y Vivienda para la** generación y análisis de datos sobre contratos de arrendamiento en torno a la dinámica de usos y precios del suelo y la vivienda, incluyendo la vivienda en renta de larga y corta estancia.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Dado en la Residencia Oficial de la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, a los dieciséis días del mes de julio de dos mil veinticinco. - **LA JEFA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CLARA MARINA BRUGADA MOLINA.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO, CÉSAR CRAVIOTO ROMERO.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y COORDINACIÓN METROPOLITANA, ALEJANDRO DE JESÚS ENCINAS RODRÍGUEZ.- FIRMA.**

AVISO

Se da a conocer a la Administración Pública de la Ciudad de México; Tribunal Superior de Justicia y Congreso de la Ciudad de México; Órganos Autónomos en la Ciudad de México; Dependencias, Alcaldías y Órganos Federales; así como al público en general, los requisitos que habrán de contener los documentos para su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, conforme a los Lineamientos para regular las publicaciones en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, publicados el 14 de febrero de 2025 en su ejemplar número 1548, siendo los siguientes:

A). El documento a publicar deberá presentarse en original o copia certificada ante la Unidad Departamental de la Gaceta Oficial y Trámites Funerarios, **en un horario de 9:00 a 14:30 horas para su revisión, autorización y según sea el caso cotización, con un mínimo de 4 días hábiles de anticipación a la fecha en que se requiera sea publicado**, esto para el caso de las publicaciones ordinarias, si se tratase de inserciones urgentes a que hace referencia el Código Fiscal de la Ciudad de México, estas se sujetarán a la disponibilidad de espacios que determine la citada Unidad.

B). Una vez hecho el pago correspondiente, el documento a publicar tendrá que presentarse, debidamente firmado y rubricado en todas las fojas que lo integren, por la persona servidora pública que lo emite, señalando su nombre y cargo, así como la validación de pago correspondiente, emitida por la Secretaría de Administración y Finanzas y en página electrónica. 1). Tratándose de documentos que requieran publicación consecutiva, se anexarán tantos originales o copias certificadas como publicaciones se requieran.

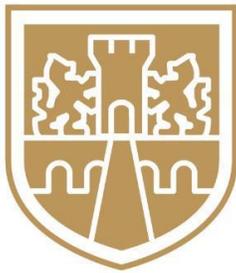
2). En caso de documentos que requieran aprobación de autoridad competente, como: Reglamentos Internos, Estatutos, Bandos, Manuales, Programas Sociales, Acciones Sociales y/o Institucionales, deberá agregarse a la solicitud de inserción copia simple del oficio que acredite la misma, así como de la suficiencia presupuestal. Los documentos que requieran del Análisis de Impacto Regulatorio o, en su caso, exención del mismo, deberán acompañarse del documento emitido por la Agencia Digital de Innovación Pública de la Ciudad de México, según sea el caso

C). La información a publicar deberá ser grabada en disco compacto rotulado contenido en sobre de papel o usb, en archivo con formato en procesador de texto (.doc), Microsoft Word en cualquiera de sus versiones, con las siguientes especificaciones:

- Formato en procesador de texto (.doc) Microsoft Word en cualquiera de sus versiones
- Página tamaño carta
- Márgenes en página vertical: superior 3, inferior 2, izquierdo 2 y derecho 2
- Márgenes en página horizontal: superior 2, inferior 2, izquierdo 2 y derecho 3
- Tipo de letra Times New Roman, tamaño 10;
- Dejar un renglón como espacio entre cada párrafo, teniendo interlineado sencillo y espaciado a cero
- No incluir ningún elemento en el encabezado o pie de página del documento (logo o número de página), viñetas o numeración automática
- Presentar los estados financieros o las tablas numéricas en tablas generadas en Word. Cabe mencionar que dentro de las tablas no deberá haber espacios, enter o tabuladores y cuando sean parte de una misma celda, deberán ser independientes en el anterior e inicio de cada hoja, así como no deberán contener interlineado abierto, siendo la altura básica de 0.35. Si, por necesidades del documento, debiera haber espacio entre párrafo en tablas, deberán insertar celdas intermedias
- Rotular el disco con el título del documento
- No utilizar la función de revisión o control de cambios, ya que, al insertar el documento en la Gaceta Oficial, se generarán cuadros de diálogo que interfieren con la elaboración del ejemplar
- No utilizar numeración o incisos automáticos, así como cualquier función automática en el documento
- La fecha de firma del documento a insertar deberá ser la de ingreso, asimismo, el oficio de solicitud será de la misma fecha

D). La cancelación de publicaciones en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, deberá solicitarse por escrito con 3 días hábiles de anticipación a la fecha de publicación indicada al momento del ingreso de la solicitud, para el caso de publicaciones ordinarias, si se trata de publicaciones urgentes, será con al menos un día de antelación a la publicación.

E). En caso de que se cometan errores o los documentos contengan imprecisiones producto de la edición de la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, que sean responsabilidad de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, el titular de la misma podrá emitir la correspondiente “Fe de Erratas”, tratándose de errores, o imprecisiones responsabilidad de los solicitantes, contenidos en los documentos cuya publicación se solicite, deberán emitir la correspondiente “Nota Aclaratoria” en la que se deberá señalar específicamente la fecha y número de la Gaceta, la página en que se encuentra el error o imprecisión, así como el apartado, párrafo, inciso o fracción de que se trate en un formato “Dice” y “Debe decir”, debiendo solicitar su publicación en el referido Órgano de Difusión.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DIRECTORIO

Jefa de Gobierno de la Ciudad de México
CLARA MARINA BRUGADA MOLINA

Consejera Jurídica y de Servicios Legales
ERÉNDIRA CRUZVILLEGAS FUENTES

Directora General Jurídica y de Estudios Legislativos
VERÓNICA REBOLLO GARCÍA

Director de Estudios Legislativos y Trámites Inmobiliarios
GUILTERMO RUBÉN PACHECO REYES

Subdirección de Proyectos de Estudios Legislativos y Publicaciones

Jefe de Unidad Departamental de la Gaceta Oficial y Trámites Funerarios
SAID PALACIOS ALBARRÁN

INSERCIONES

Plana entera.....	\$ 2, 655.00
Media plana.....	\$ 1, 428.00
Un cuarto de plana	\$ 889.00

Para adquirir ejemplares, acudir a la Unidad Departamental de la Gaceta Oficial, sita en la Calle Candelaria de los Patos s/n, Col. 10 de Mayo, C.P. 15290, Demarcación Territorial Venustiano Carranza, Ciudad de México.

Consulta en Internet
www.consejeria.cdmx.gob.mx

IMPORTANTE

El contenido, forma y alcance de los documentos publicados, son estricta responsabilidad de su emisor

(Costo por ejemplar \$10.50)