

Reforma al Código Civil para el Distrito Federal y Ley de Vivienda para la Ciudad de México en materia de rentas

El pasado 29 de agosto de 2024, entró en vigor la reforma al Código Civil para el Distrito Federal (el "Código Civil") y la Ley de Vivienda para la Ciudad de México ("Ley de Vivienda"), en lo relativo a ciertas disposiciones del arrendamiento de casa habitación (normas consideradas de orden público e interés social irrenunciables por acuerdo entre las partes), con el objetivo principal de proteger el equilibrio en el mercado de la rentas y fomentar y promover la vivienda en arrendamiento asequible para personas de menores ingresos dentro de la Ciudad de México (la "Reforma").

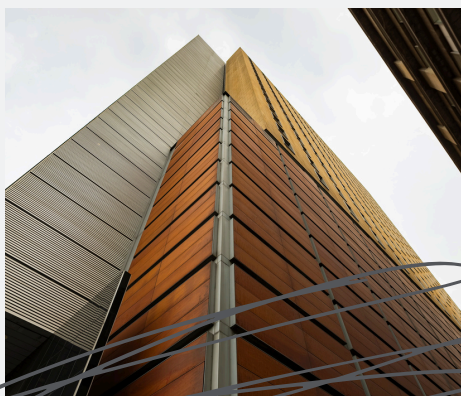
Se modificaron los artículos 2448-D y 2448-F del Código Civil y los artículos 1, 5, 12, 13, 21, 24, 26, 53, 59, 60 y 73 de la Ley de Vivienda de conformidad con lo siguiente:

El Código Civil, previo a la Reforma, en su artículo 2448-D establecía como límite al incremento anual de rentas el 10% de la renta mensual; disposición que, posterior a la Reforma, ahora dicta que el incremento nunca podrá ser mayor a la inflación reportada por el Banco de México en el año anterior, respecto de la cantidad pactada como renta mensual.

Por otro lado, se adicionaron tres párrafos finales al artículo 2448-F para establecer la creación, dentro de los 30 días siguientes a la publicación de la Reforma, de un registro digital de contratos de arrendamiento a cargo del gobierno de la Ciudad de México (el "Registro"), donde los arrendadores

dentro de los 90 días siguientes de la creación del registro deberán dar de alta los contratos de arrendamiento vigentes y para arrendamientos nuevos contarán con un plazo de hasta 30 días posteriores a la fecha de su celebración para registrarlo. El Registro no será público (salvo por resolución judicial) y se registrará de conformidad con los criterios de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México y la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México. Es importante señalar, que no se establece sanción de ningún tipo para aquel arrendador que decida no llevar a cabo el registro de sus contratos de arrendamiento en el Registro.

De conformidad con la Reforma a la Ley de Vivienda, el gobierno de la Ciudad de México establecerá diversos programas a través de los cuales busque promover condiciones de igualdad y equidad que garanticen el derecho a la vivienda y fomenten la vivienda en arrendamiento asequible 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 personas jóvenes entre 18 y 35 años. Adicionalmente, se determina que el gobierno de la Ciudad de México, propondrá a la Secretaría de Finanzas facilidades administrativas y/o fiscales para apoyar la construcción de este tipo de viviendas.



Reforma Legislativa Ciudad de México

Ciudad de México, agosto de 2024



Alejandro Trujillo
atrujillo@trujilloabogados.mx

Mariana Díaz
mdiaz@trujilloabogados.mx

 Trujillo Abogados 

Este Newsletter es preparado y publicado por Trujillo Abogados Inmobiliarios, S.C., como un servicio de noticias y actualizaciones legislativas para clientes y amigos, con fines exclusivos de divulgación. La información contenida en esta publicación no constituye opinión alguna de nuestro despacho o debe ser considerada ni tratada como una asesoría legal y no podrá ser utilizada ni citada sin nuestra autorización previa y por escrito. En caso de requerir análisis o explicación adicional sobre el tema de referencia, les sugerimos contactar a cualquiera de los socios de nuestro despacho.