

Ciudad de México a 29 de agosto de 2024.

## Reformas al Código Civil y la Ley de Vivienda: Las rentas de vivienda no aumentarán por encima de la inflación reportada por Banco de México.

El 28 de agosto de 2024, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el decreto de reformas al Código Civil y la Ley de Vivienda para la Ciudad de México. Dicha reforma entrará en vigor a partir del 29 de agosto, buscando, entre otras cosas, frenar el incremento excesivo de rentas y asegurar un acceso digno a la vivienda, especialmente para los sectores más vulnerables.

Con la reforma se busca limitar el incremento de las rentas a la inflación reportada por el Banco de México, crear un registro digital obligatorio de contratos de arrendamiento, y garantizar la producción de vivienda asequible por parte del gobierno local. Además, establece medidas para proteger a los sectores más vulnerables, como personas en situación de pobreza, madres solteras y jóvenes. La iniciativa busca combatir la especulación y la gentrificación, garantizando el acceso a una vivienda digna.

En esencia, la reforma establece lo siguiente:

- 1. Límite al aumento de la renta.** Previo a la reforma, el artículo 2448 D del Código Civil aplicable en Ciudad de México permitía incrementar la renta hasta un 10% de la cantidad pactada como renta mensual. Ahora, en dicho artículo se establece 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.

Con esto se pretende ofrecer estabilidad a los arrendatarios y evitar que los costos de vivienda sigan disparándose en una ciudad donde la demanda supera la oferta.

- 2. Registro digital de contratos de arrendamiento.** Asimismo, se modifica el artículo 2448 F del Código Civil aplicable para la Ciudad de México, a efecto de prever e implementar 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 haber sido celebrados.

El registro a que se refiere el párrafo anterior 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, 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.

Finalmente, las personas servidoras públicas encargadas del registro que hagan mal uso de este, 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.



- 3. Producción pública de vivienda.** Con la reforma a Ley de Vivienda para la Ciudad de México se pretende garantizar la producción pública de vivienda en arrendamiento (entendida como aquella vivienda producida con recursos públicos) asequible para las personas de menores ingresos por parte del gobierno local.

La reforma busca que los acuerdos y convenios que se celebren con los sectores social y privado tengan por objeto que un mayor número de personas accedan 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.

En ECIJA México brindamos asesoría especializada a empresas, organizaciones y particulares a revisar, fortalecer y ayudar a identificar y cumplir con la normativa vigente relacionada con contratos de arrendamiento de casa habitación.

**ECIJA México**

socios.mexico@ecija.com

+52 55 5662 6840

www.ecija.com