INICIATIVA QUE REFORMA EL ARTÍCULO 55 Y ADICIONA UN ARTÍCULO 55 BIS A LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE GARANTÍA PARA EL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA DE PERSONAS JÓVENES, A CARGO DE LA DIPUTADA FUENSANTA GUADALUPE GUERRERO ESQUIVEL, DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PRI

La suscrita, diputada Fuensanta Guerrero Esquivel, integrante del Grupo Parlamentario del PRI de la LXVI Legislatura del honorable Congreso de la Unión, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 71, fracción II, y 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como 6, numeral 1, fracción I, 77 y 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados, somete a consideración de esta honorable asamblea la presente **iniciativa con proyecto de decreto,** al tenor de la siguiente.

Exposición de Motivos

El derecho a la vivienda no se agota en la propiedad. Para una persona joven que estudia, que comienza a trabajar o que migra a otra ciudad por razones laborales o educativas, la vivienda adecuada se ejerce, casi siempre, mediante el arrendamiento.

El propio ordenamiento lo reconoce. El artículo 5o. de la Ley de Vivienda dispone que las políticas, programas, instrumentos y apoyos deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional **en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia**.

La reforma en materia de vivienda adecuada, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 29 de abril de 2026, reforzó ese enfoque al incorporar al artículo 2o. los elementos de la vivienda adecuada, entre ellos la **asequibilidad**, entendida como que los costos asociados a la vivienda no comprometan la satisfacción de otras necesidades básicas, y la **seguridad en la tenencia**,cualquiera que sea su tipo.

Existe, sin embargo, una omisión operativa que esa reforma no resolvió. El artículo 55 vigente ordena al gobierno federal desarrollar y fomentar instrumentos de seguro y garantía, pero vincula ese mandato exclusivamente al **acceso al crédito** . Queda fuera un universo amplio y creciente: quienes tienen capacidad de pago mensual comprobable, pero no pueden presentar una propiedad como garantía ni reunir el depósito y las rentas anticipadas que el mercado exige.

El requisito de aval propietario es, en la práctica, un filtro patrimonial heredado. Quien proviene de una familia con inmuebles obtiene arrendamiento; quien no, permanece en el hogar de origen, acepta condiciones precarias o paga sobreprecios a intermediarios. La barrera no mide la capacidad de pago: mide el patrimonio de la familia.

Desde una oposición responsable, la exigencia debe ser doble y simultánea: **abrir una puerta real a la independencia juvenil y proteger el dinero público**. Una propuesta que atienda lo primero e ignore lo segundo sería irresponsable; una que invoque lo segundo para no hacer nada sería una renuncia.

La iniciativa se ubica con precisión en el ámbito federal que le corresponde. **No federaliza los contratos civiles de arrendamiento**, materia reservada a la legislación de las entidades federativas. **No fija rentas** ni interviene en la formación de precios. **No crea un derecho subjetivo a obtener vivienda.** Actúa exclusivamente sobre un instrumento de política federal de vivienda: la garantía.

La reforma al primer párrafo del artículo 55 extiende el mandato de instrumentos de seguro y garantía al **arrendamiento de vivienda adecuada**, y precisa que la prioridad comprende a quienes se encuentren en situación de pobreza o vulnerabilidad **o enfrenten barreras para acreditar garantías**.

Esta última expresión es el núcleo de la reforma: identifica la barrera real, que no es de ingreso sino de patrimonio acreditable.

El artículo 55 Bis que se adiciona crea el **Programa de Garantía para Arrendamiento Joven**, operado por la Comisión por sí o mediante convenios, dirigido a personas de dieciocho a veintinueve años con capacidad de pago que no cuenten con aval o depósito suficiente.

El diseño incorpora seis candados explícitos. El programa garantiza únicamente el **depósito y hasta tres mensualidad de**; tiene **carácter recuperable**, de modo que las cantidades cubiertas se recuperan de la persona beneficiaria; se sujeta a **criterios socioeconómicos** de focalización; **no sustituye las obligaciones del arrendatario**; exige verificación de identidad e ingresos, contrato escrito y límites por zona, y ordena la **publicación anual de resultados** .

Se prevé además la prevención de conflictos de interés y se establece que la participación de las personas propietarias será **voluntaria** y no podrá condicionarse a la contratación de servicios de terceros. Esta última cláusula evita que la garantía pública se convierta en el gancho comercial de intermediarios privados.

Existe un antecedente comparado útil que conviene mencionar con precisión y sin idealización. El dispositivo Visale, operado en Francia por Action Logement, funciona como garantía gratuita para facilitar el alquiler, con cobertura definida y verificación previa.

No se propone trasladar sus condiciones ni sus montos, sino aprovechar su lógica: **disminuir el riesgo del arrendador sin entregar un subsidio permanente ni sustituir la obligación de pago del inquilino**.

Los beneficios de la propuesta son claros. Habilita la independencia habitacional de personas jóvenes con ingreso comprobable que hoy quedan excluidas por una razón ajena a su solvencia.

Formaliza el mercado de arrendamiento. La exigencia de contrato escrito como condición del programa incorpora a la legalidad relaciones que hoy operan de palabra, en perjuicio de ambas partes.

Protege al arrendador. Reducir su riesgo mediante una garantía verificable amplía la oferta disponible y desincentiva prácticas como exigir seis meses de renta por adelantado.

Su costo fiscal es controlable y decreciente. Al tratarse de un fondo revolvente con recuperación de las cantidades pagadas, el impacto presupuestario no es una transferencia perdida sino una exposición acotada y auditable.

Produce información pública sobre el mercado de arrendamiento juvenil, hoy prácticamente inexistente, lo que permitirá evaluar y corregir la política.

La iniciativa asume con franqueza su principal condición de viabilidad: requiere suficiencia presupuestaria y reglas de recuperación rigurosas.

Por ello se establece expresamente que la ejecución se sujetará a los recursos aprobados y a las recuperaciones del propio programa, y que **en ningún caso podrán comprometerse los fondos de vivienda de las personas trabajadoras**, cuyo patrimonio y solvencia la propia Ley de Vivienda ordena salvaguardar.

El fundamento constitucional es directo. El párrafo séptimo del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce el derecho de toda familia a disfrutar de vivienda digna y decorosa, y ordena que la ley establezca los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo. La garantía que aquí se propone es, precisamente, uno de esos instrumentos.

El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales reconoce en su artículo 11 el derecho a una vivienda adecuada, cuyo contenido ha sido desarrollado internacionalmente en términos que la reforma mexicana de 2026 ya incorporó a la ley: asequibilidad, seguridad en la tenencia, disponibilidad de servicios, habitabilidad, accesibilidad, adecuación cultural y ubicación. La seguridad en la tenencia se predica expresamente **cualquiera que sea el tipo de tenencia**, lo que incluye al arrendamiento.

Existe, además, una razón de política económica que conviene explicitar. La imposibilidad de arrendar de manera autónoma prolonga la permanencia en el hogar de origen y limita la movilidad laboral: una persona joven que recibe una oferta de trabajo en otra ciudad y no puede acreditar aval difícilmente puede aceptarla. La rigidez del mercado de arrendamiento se traduce, así, en rigidez del mercado laboral.

La focalización etaria de dieciocho a veintinueve años responde a esa lógica y no a una preferencia arbitraria: es el tramo en que se concentran la primera inserción laboral, la movilidad educativa y la formación de nuevos hogares, y es también el tramo con menor patrimonio acumulado y menor historial crediticio.

La independencia de una generación no puede seguir dependiendo de si sus padres tienen escrituras. Ésa es, en última instancia, la desigualdad que esta iniciativa se propone corregir con un instrumento acotado, recuperable y verificable.

Por lo anteriormente expuesto, y con el objeto de mostrar de manera más clara las modificaciones que se pretende llevar a cabo, se presenta el siguiente cuadro comparativo:

Sistema de Información Legislativa de la Secretaría de Gobernación. **http://sil.gobernacion.gob.mx/portal**
Fuente: http://www.diputados.gob.mx/

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
LEY DE VIVIENDA	
ARTÍCULO 55.- El Gobierno Federal desarrollará y fomentará instrumentos de seguro y garantía para impulsar el acceso al crédito público y privado a todos los sectores de la población, preferentemente el destinado a la población en situación de pobreza.	**ARTÍCULO 55.-** El Gobierno Federal desarrollará y fomentará instrumentos de seguro y garantía para impulsar el acceso al crédito público y privado, **así como al arrendamiento de vivienda adecuada, para** todos los sectores de la población, **con prioridad para quienes se encuentren en situación de pobreza o vulnerabilidad o enfrenten barreras para acreditar garantías.** ...
LEY DE VIVIENDA	
Sin correlativo.	**ARTÍCULO 55 BIS.- La Comisión operará, por sí o mediante convenios, un Programa de Garantía para Arrendamiento Joven dirigido a personas de dieciocho a veintinueve años con capacidad de pago que no cuenten con aval o depósito suficiente.** **El Programa podrá garantizar el depósito y hasta tres mensualidades, tendrá carácter recuperable, se sujetará a criterios socioeconómicos y no sustituirá las obligaciones del arrendatario.** **Sus reglas de operación preverán la verificación de identidad e ingresos, la existencia de contrato escrito, límites por zona, la recuperación de las cantidades pagadas, la prevención de conflictos de interés y la publicación anual de resultados.** **La participación de las personas propietarias será voluntaria y no podrá condicionarse a la contratación de servicios de terceros.**

Por lo expuesto, someto a consideración de esta honorable asamblea el siguiente:

Sistema de Información Legislativa de la Secretaría de Gobernación. **http://sil.gobernacion.gob.mx/portal**
Fuente: http://www.diputados.gob.mx/

Decreto por el que se reforma el primer párrafo del artículo 55 y se adiciona un artículo 55 Bis a la Ley de Vivienda, en materia de garantía para el arrendamiento de vivienda de personas jóvenes

Único. Se reforma el primer párrafo del artículo 55 y se adiciona un artículo 55 Bis a la **Ley de Vivienda**,para quedar como sigue:

Artículo 55. El gobierno federal desarrollará y fomentará instrumentos de seguro y garantía para impulsar el acceso al crédito público y privado, **así como al arrendamiento de vivienda adecuada, para** todos los sectores de la población, **con prioridad para quienes se encuentren en situación de pobreza o vulnerabilidad o enfrenten barreras para acreditar garantías** .

...

Artículo 55 Bis. La Comisión operará, por sí o mediante convenios, un Programa de Garantía para Arrendamiento Joven dirigido a personas de dieciocho a veintinueve años con capacidad de pago que no cuenten con aval o depósito suficiente.

El Programa podrá garantizar el depósito y hasta tres mensualidades, tendrá carácter recuperable, se sujetará a criterios socioeconómicos y no sustituirá las obligaciones del arrendatario.

Sus reglas de operación preverán la verificación de identidad e ingresos, la existencia de contrato escrito, límites por zona, la recuperación de las cantidades pagadas, la prevención de conflictos de interés y la publicación anual de resultados.

La participación de las personas propietarias será voluntaria y no podrá condicionarse a la contratación de servicios de terceros.

Transitorios

Primero. El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Segundo. El Ejecutivo federal, por conducto de la Comisión Nacional de Vivienda, emitirá las reglas de operación del Programa de Garantía para Arrendamiento Joven dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto.

Tercero. La ejecución del Programa se sujetará a los recursos aprobados en el Presupuesto de Egresos de la Federación del ejercicio fiscal que corresponda y a las recuperaciones que el propio Programa genere. En ningún caso podrán comprometerse los recursos de los fondos de vivienda de las personas trabajadoras.

Palacio Legislativo de San Lázaro, 23 de septiembre de 2026.

Diputada Fuensanta Guadalupe Guerrero Esquivel (rúbrica)

Sistema de Información Legislativa de la Secretaría de Gobernación. **http://sil.gobernacion.gob.mx/portal**
Fuente: http://www.diputados.gob.mx/