

Intervención de la diputada Diana Bernabé Vega, con la iniciativa de decreto por el que se reforma el Artículo 2386 del código civil del Estado Libre y Soberano de Guerrero número 358.

El Presidente:

En desahogo del inciso “b”, del punto número cuatro del Orden del Día se concede el uso de la palabra a la diputada Diana Bernabé Vega, hasta por un tiempo de 10 minutos.

La diputada Diana Bernabé Vega:

Con el permiso del Presidente de la Mesa Directiva

Diputadas y diputados

Amigas y amigos de los medios de comunicación.

El estado de Guerrero cuenta con una población de aproximadamente tres millones quinientas cuarenta mil personas, según datos de INEGI del

2020, la mayor parte de población se concentra en los municipios de Acapulco, Chilpancingo e Iguala.

En estos municipios, las principales ocupaciones son de tipo administrativas y el sector productivo, y al ser los principales destinos laborales para los habitantes de Guerrero se convierten también en lugares visitados con frecuencia a manera de turismo y de asentamiento temporal para estudiantes y trabajadores, que se ven en la necesidad de rentar un espacio departamento o casa habitación.

El acceso a una vivienda digna se ha convertido en un reto cada vez más difícil de afrontar para miles de ciudadanos en el estado de Guerrero,

especialmente en la ciudad de Chilpancingo. El aumento acelerado y descontrolado de las rentas de cuartos y casas en arrendamiento ha generado una presión económica significativa en los hogares, afectando principalmente a los grupos más vulnerables de la sociedad: trabajadores con salarios mínimos, estudiantes, madres solteras y adultos mayores.

El arrendamiento definido por el Código Civil de Guerrero en su artículo 2328, es un contrato por el cual una persona, llamada arrendador, concede a otra, llamada arrendatario, el uso o goce temporal de un bien a cambio de un precio cierto.

Los principales sectores que hacen uso de casas, cuartos y viviendas en renta son sectores de estudiantes en todos los niveles, empleados de dependencias y sector privado, así como trabajadores de diversos sectores que se encuentran asentados en la capital del Estado y

los demás municipios del estado de Guerrero.

Además, de acuerdo con los datos proporcionados por el Banco de México, la inflación ha tenido fluctuaciones significativas en los últimos años, afectando de manera directa los costos de bienes y servicios esenciales. Sin una regulación adecuada que establezca límites claros al aumento de rentas, los arrendadores pueden imponer incrementos desproporcionados que superen el índice de inflación, lo que genera un impacto negativo en la estabilidad económica de los hogares arrendatarios.

Esta iniciativa busca proteger a los arrendatarios de incrementos desproporcionados en las rentas que no reflejan la realidad económica del país y que, en muchos casos, superan la capacidad adquisitiva de los ciudadanos de Guerrero. El incremento descontrolado de las rentas genera una cadena de efectos adversos: desplazamiento forzado, aumento de la pobreza urbana,

deterioro de las condiciones de vida y mayor desigualdad social.

Es fundamental establecer un mecanismo que permita a los arrendadores ajustar sus rentas de manera justa, vinculando los incrementos únicamente al índice de inflación determinado anualmente por el Banco de México. Esta medida garantizará que el aumento de los alquileres sea proporcional al poder adquisitivo de la población y a las condiciones económicas reales, promoviendo la justicia social y la estabilidad financiera de las familias en el estado de Guerrero.

La aprobación de esta iniciativa representa un paso fundamental en la protección de los derechos económicos y sociales de los ciudadanos de Guerrero, particularmente en la ciudad de Acapulco, Chilpancingo e Iguala, donde la presión económica por el aumento de rentas ha alcanzado niveles alarmantes.

No dudo que cuento con el apoyo de mis compañeras y compañeros legisladores para considerar esta propuesta con la seriedad y urgencia que merece, recordando que garantizar una vivienda digna y asequible no sólo es un mandato constitucional, sino también un imperativo ético y social.

Los jóvenes estudiantes de Guerrero merecen pagar cuotas justas, así como los trabajadores y familias de nuestro Estado, por estos sectores que viven en una situación de renta de un inmueble, debemos procurarles el derecho de acceso a una vivienda con cuotas que no sean desmedidas y excesivas, por todos ellos y para que culminen sus proyectos escolares y laborales.

Para ello, se propone reformar el artículo 2386 del Código Civil del Estado Libre y Soberano de Guerrero Número 358, en el cual consiste, que para los efectos de este capítulo la renta deberá estipularse en moneda nacional. Asimismo, la renta sólo podrá ser incrementada anualmente;

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.

Por tales motivos, someto a la consideración de la Asamblea de este Honorable Congreso del Estado, la presente iniciativa para salvaguardar los derechos de las mujeres.

Es cuanto diputado presidente.

Versión Íntegra.

**C. DIP. JESÚS PARRA GARCÍA
PRESIDENTE DE LA MESA
DIRECTIVA DE LA LXIV
LEGISLATURA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
DE GUERRERO
PRESENTE.**

**La que suscribe, DIPUTADA
DIANA BERNABE VEGA,** integrante

del Grupo Parlamentario del Partido (MORENA) de la Sexagésima Cuarta Legislatura del Congreso del Estado de Guerrero, en uso de las facultades que nos confiere el artículo 65 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Guerrero, en relación con los artículos 23 fracción I y 229 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero, número 231, someto a la consideración de esta Asamblea Legislativa, **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 2386 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO NÚMERO 358,** CONFORME A LA SIGUIENTE:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El estado de Guerrero cuenta con una población de aproximadamente 3,540,685 habitantes de acuerdo con datos del censo poblacional del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en 2020, de ellos la mayor parte de la población se

concentra en los municipios de Acapulco (779,566 habitantes), Chilpancingo de los Bravo (283, 354 habitantes) e Iguala (154, 173 habitantes).

En estos municipios, las principales ocupaciones son de tipo administrativas y el sector productivo, y al ser los principales destinos laborales para los habitantes de Guerrero se convierten también en lugares visitados con frecuencia a manera de turismo y de asentamiento temporal para estudiantes y trabajadores, que se ven en la necesidad de rentar un espacio departamento o casa habitación.

El acceso a una vivienda digna se ha convertido en un reto cada vez más difícil de afrontar para miles de ciudadanos en el estado de Guerrero, especialmente en la ciudad de Chilpancingo. El aumento acelerado y descontrolado de las rentas de cuartos y casas en arrendamiento ha generado una presión económica significativa en los hogares, afectando principalmente a los grupos

más vulnerables de la sociedad: trabajadores con salarios mínimos, estudiantes, madres solteras y adultos mayores.

En este contexto, se presenta la necesidad urgente de proteger el derecho a la vivienda, reconocido en el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mediante la regulación del aumento de las rentas de acuerdo con el índice de inflación establecido por el Banco de México.

Considerando que la población que asiste a la escuela de entre 3 y 24 años que se concentra en mayor medida en los municipios de Iguala (45.8 mil estudiantes), Chilpancingo (85.5 mil estudiantes) y Acapulco (200 mil estudiantes) se ven en gran medida en el supuesto de rentar una vivienda en algún punto determinado de sus estudios para continuar o movilizarse de algún municipio aledaño a uno de estos tres por tener mayor oferta educativa lo que provoca que tengan que rentar un espacio para vivienda.

En este mismo supuesto se ve un porcentaje importante de la Población Económicamente Activa que en Guerrero asciende a 1.64 millones de habitantes, cerca de la mitad de la población total del estado, se encuentra en edad y posibilidades de trabajar, por lo que un porcentaje considerable de esta población se ve en la necesidad de rentar un espacio de vivienda para desarrollar sus actividades laborales.

La presente iniciativa tiene su fundamento en varios preceptos legales y económicos que buscan garantizar el bienestar social y la justicia económica. El artículo 4 de la Constitución Mexicana establece que "toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa", mandato que requiere del Estado el establecimiento de políticas públicas que aseguren el acceso asequible a la vivienda.

Asimismo, la Ley de Vivienda establece en su artículo 2 la necesidad de promover políticas para

mejorar la calidad de vida de los ciudadanos a través del acceso a una vivienda adecuada.

La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero en su artículo 6 menciona que el Estado de Guerrero atenderá los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales para hacer realidad el progreso y el bienestar de sus habitantes... y en su fracción tercera del citado artículo, menciona el derecho de toda familia a una vivienda digna, en los términos de las leyes respectivas.

Por otro lado, derivado de los datos que arroja el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en el 2024, las unidades económicas establecidas en el Estado de Guerrero la conforman ciento setenta mil 070 empresas. Ahora bien, se destacan los municipios de Chilpancingo de los Bravo con 16 mil 385, Acapulco de Juárez cuenta treinta y siete mil 018, Iguala de la Independencia con diez mil 578 empresas, esto posibilita que el

arrendamiento de los negocios se concentren en los municipios mencionados.

El arrendamiento definido por el Código Civil de Guerrero en su artículo 2328, es un contrato por el cual una persona, llamada arrendador, concede a otra, llamada arrendatario, el uso o goce temporal de un bien a cambio de un precio cierto.

El aumento de los precios del alquiler sin una regulación adecuada, especialmente en tiempos de crisis económica, puede llevar a la exclusión de muchas personas del mercado de alquiler, obligándolas a vivir en condiciones inadecuadas o incluso empujándolas hacia la calle. Este fenómeno es particularmente preocupante en el contexto de Chilpancingo, donde el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) reporta que más del 60% de la población vive en condiciones de pobreza o vulnerabilidad económica.

Los principales sectores que hacen uso de casas, cuartos y viviendas en renta son sectores de estudiantes en todos los niveles, empleados de dependencias y sector privado, así como trabajadores de diversos sectores que se encuentran asentados en la capital del estado y los demás municipios del estado de Guerrero.

Además, de acuerdo con los datos proporcionados por el Banco de México, la inflación ha tenido fluctuaciones significativas en los últimos años, afectando de manera directa los costos de bienes y servicios esenciales. Sin una regulación adecuada que establezca límites claros al aumento de rentas, los arrendadores pueden imponer incrementos desproporcionados que superen el índice de inflación, lo que genera un impacto negativo en la estabilidad económica de los hogares arrendatarios.

Esta iniciativa busca proteger a los arrendatarios de incrementos desproporcionados en las rentas que

no reflejan la realidad económica del país y que, en muchos casos, superan la capacidad adquisitiva de los ciudadanos de Guerrero. El incremento descontrolado de las rentas genera una cadena de efectos adversos: desplazamiento forzado, aumento de la pobreza urbana, deterioro de las condiciones de vida y mayor desigualdad social.

Estos factores son indispensables considerarlos como una causa incluso de la deserción escolar, la cual es multifactorial, y que influye en la población joven de nuestro estado en una etapa de formación académica donde se debe procurar la debida adquisición de conocimientos básicos para un ciudadano con la proyección de incorporarlo al campo laboral.

Es fundamental establecer un mecanismo que permita a los arrendadores ajustar sus rentas de manera justa, vinculando los incrementos únicamente al índice de inflación determinado anualmente por el Banco de México. Esta medida

garantizará que el aumento de los alquileres sea proporcional al poder adquisitivo de la población y a las condiciones económicas reales, promoviendo la justicia social y la estabilidad financiera de las familias en el estado de Guerrero.

La aprobación de esta iniciativa representa un paso fundamental en la protección de los derechos económicos y sociales de los ciudadanos de Guerrero, particularmente en la ciudad de Chilpancingo, donde la presión económica por el aumento de rentas ha alcanzado niveles alarmantes.

No dudo que cuento con el apoyo de mis compañeras y compañeros legisladores para considerar esta propuesta con la seriedad y urgencia que merece, recordando que garantizar una vivienda digna y asequible no solo es un mandato constitucional, sino también un imperativo ético y social.

Los jóvenes estudiantes de Guerrero merecen pagar cuotas justas, así

como los trabajadores y familias de nuestro estado, por estos sectores que viven en una situación de renta de un inmueble, debemos procurarles el derecho de acceso a una vivienda con cuotas que no sean desmedidas y excesivas, por todos ellos y para que culminen sus proyectos escolares y laborales.

Para ello, se propone reformar el artículo 2386 del Código Civil del Estado Libre y Soberano de Guerrero Número 358, en el cual consiste, que para los efectos de este capítulo la renta deberá estipularse en moneda nacional. Asimismo, la renta sólo podrá ser incrementada anualmente; 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.

Por todo lo antes expuesto, con la finalidad de que se permita la discusión y aprobación en su caso, por parte del Pleno de Sexagésima Tercera Legislatura del Congreso del Estado, la **INICIATIVA CON**

PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 2386 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO NÚMERO 358, conforme al siguiente cuadro comparativo:

CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO NÚMERO 358, (VIGENTE).	CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO NÚMERO 358, (PROPUESTA).
Artículo 2386.- Para los efectos de este capítulo la renta deberá estipularse en moneda nacional. La renta sólo podrá ser incrementada anualmente; en su caso el aumento no podrá exceder del ochenta y cinco por ciento del incremento porcentual, fijado al salario mínimo general de la zona económica respectiva, en el año calendario en el que el contrato se renueve o se prorrogue.	Artículo 2386.- Para los efectos de este capítulo la renta deberá estipularse en moneda nacional. La renta sólo podrá ser incrementada anualmente; 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.

Como integrante del Grupo Parlamentario de MORENA, someto a la consideración de esta Soberanía, la presente iniciativa con proyecto de **DECRETO NÚMERO _____,** POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 2386 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO NÚMERO 358, PARA QUEDAR EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

ARTÍCULO ÚNICO. Se reforma el artículo 2386 del Código Civil del Estado Libre y Soberano de Guerrero número 358.

Artículo 2386.- Para los efectos de este capítulo la renta deberá estipularse en moneda nacional.

La renta sólo podrá ser incrementada anualmente; **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.**

TRANSITORIOS

PRIMERO. -El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

SEGUNDO. -Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo Estatal, para su conocimiento y para los efectos legales conducentes.

TERCERO. -Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero, así como en la página oficial del Congreso del Estado, para el conocimiento general y efectos legales procedentes.

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, en la Ciudad de Chilpancingo, Guerrero a los diez días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro.

ATENTAMENTE.

DIP. DIANA BERNABÉ VEGA

FUENTES CONSULTADAS

- H. Congreso de la Unión, (2024). Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- H. Congreso del Estado de Guerrero, (2024). Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero.
- H. Congreso del Estado de Guerrero, (2024). Organización de las Naciones Unidas, (2024). ODS de la Agenda 2030.
- H. Congreso del Estado de Guerrero, (2024). Código Civil del Estado de Libre y Soberano de Guerrero número 358.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)