

MESA DIRECTIVA

Dip. Julianna Bugarini Torres
Presidencia
Dip. Abraham Espinoza Villa
Vicepresidencia
Dip. Diana Mariel Espinoza Mercado
Primera Secretaría
Dip. Alfonso Janitzio Chávez Andrade
Segunda Secretaría
Dip. Alejandro Iván Arévalo Vera
Tercera Secretaría

JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA

Dip. Ma. Fabiola Alanís Sámano
Presidencia
Dip. Sandra María Arreola Ruiz
Integrante
Dip. J. Reyes Galindo Pedraza
Integrante
Dip. Teresita de Jesús Herrera Maldonado
Integrante
Dip. Marco Polo Aguirre Chávez
Integrante
Dip. Adriana Campos Huirache
Integrante
Dip. Grecia Jennifer Aguilar Mercado
Integrante
Dip. Brissa Ileri Arroyo Martínez
Integrante
Dip. Julianna Bugarini Torres
Integrante

SECRETARÍA DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS

Mtro. Fernando Chagolla Cortés
Secretario de Servicios Parlamentarios
Lic. Homero Merino García
Director General de Servicios de
Apoyo Parlamentario

Coordinador de Biblioteca, Archivo
y Asuntos Editoriales

Lic. María Guadalupe González Pérez

Jefe del Departamento de Asuntos Editoriales

La GACETA PARLAMENTARIA es una publicación elaborada por el DEPARTAMENTO DE ASUNTOS EDITORIALES. Corrector de Estilo: Juan Manuel Ferreyra Cerriteno. Formación, Reporte y Captura de Sesiones: Gerardo García López, Juan Arturo Martínez Ávila, María del Socorro Barrera Franco, Mónica Ivonne Sánchez Domínguez, Moisés Cruz Fonseca, Nadia Montero García Rojas, Paola Orozco Rubalcava, Perla Villaseñor Cuevas, Víctor Iván Reyes Mota, Itzel Arias Martínez, Alejandro Solorzano Álvarez, Alejandra Lizeth Munguía Martínez.

HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

SEPTUAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA

Segundo Año de Ejercicio

Primer Periodo Ordinario de Sesiones

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE SE ADICIONA UN PÁRRAFO TERCERO AL ARTÍCULO 1159 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MICHOACÁN, PRESENTADA POR LAS DIPUTADAS TERESITA DE JESÚS HERRERA MALDONADO, ANA VANESSA CARATACHEA SÁNCHEZ Y LOS DIPUTADOS ALFONSO JANITZIO CHÁVEZ ANDRADE Y JOSÉ ANTONIO SALAS VALENCIA, INTEGRANTES DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL.

Dip. Julianna Bugarini Torres,
Presidenta de la Mesa Directiva
del Congreso del Estado Libre y
Soberano de Michoacán de Ocampo.
Presente:

Teresita de Jesús Herrera Maldonado, Ana Vanessa Caratachea Sánchez, Alfonso Janitzio Chávez Andrade y José Antonio Salas Valencia, diputadas y diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, de la LXXVI Septuagésima Sexta Legislatura Constitucional del H. Congreso de Estado de Michoacán de Ocampo, en ejercicio de la facultad que nos confieren los artículos 36 fracción II y 44 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; 8° fracción II, 234 y 235 de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, presentamos ante esta Soberanía, Iniciativa con Proyecto de Decreto por la cual se adiciona un párrafo tercero al artículo 1159 del Código Civil del Estado de Michoacán de Ocampo, al tenor de la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Uno de los derechos humanos más importantes en México es el de la vivienda. En la actualidad, las familias enfrentan cada vez más el acceso a encontrar una vivienda digna donde puedan descansar y convivir. El hogar, el espacio donde las familias se sienten seguros, cobijados y en paz.

Desafortunadamente cada vez es más difícil comprar una casa, conseguir un crédito de vivienda, hallar espacios en renta para tener donde vivir. Esto último es lo que aquí nos tiene dando la exposición de motivos.

El encarecimiento de la vivienda ha transformado los hábitos de compra y retrasado la independencia de los jóvenes. Hace una década la edad promedio para adquirir una vivienda era de 29 años, pero en 2025 ya se elevó a 39 años, según diversas consultoras y estadísticas.

Los salarios nos crecen al mismo ritmo que los precios, lo que ha llevado sobre todo a las nuevas generaciones a seguir viviendo con sus padres o compartir renta. De acuerdo con la CONAVI, más del 40% de los hogares jóvenes vive en condición de arrendamiento, gastando una proporción desproporcionada de sus ingresos.

Rentar tampoco ha sido opción, hasta el 37% del sueldo se va solo en vivienda. Comprar una casa ya es un lujo, pero rentar tampoco es una alternativa

accesible, ya que el 40% de los hogares del país viven rentando. Las familias destinan entre 33% y 37% de sus ingresos únicamente para pagar renta, lo que deja poco margen para ahorrar. Además, la gentrificación y la especulación inmobiliaria encarecen zonas céntricas y desplazan a los residentes a áreas periféricas con menor conectividad.

En la cotidianidad del arrendamiento en Michoacán, los ciudadanos se están encontrando ya con una serie de impedimentos para poder rentar una casa o un departamento, aparte de la ya alta demanda y precios elevados, son las condiciones de no ingresar a vivir a estos inmuebles con niños.

Un ejemplo claro son las parejas recién casadas que tienen la ilusión de formar una familia; al llegar a este espacio donde van a vivir se encuentran con esa condición de no tener un bebé, lo que aplaza su deseo de formar una familia atentando contra el derecho al libre desarrollo de la personalidad de ambos. Además, aquellos que ya cuentan con hijos; esto atenta en contra del interés superior del menor.

Es por ello que en Acción Nacional proponemos que, dentro de las cláusulas de los contratos de arrendamiento, ya sean verbales o escritos, prohibir la condición de: "que no se permiten recién nacidos, niñas o niños independientemente de su edad..."; ya que esto discrimina y limita el acceso a conseguir una casa o departamento donde puedan vivir de manera digna.

En el Congreso de Ciudad de México se aprobó una modificación al artículo 4 de la Ley de Vivienda que busca eliminar prácticas discriminatorias en el mercado inmobiliario, como las especificaciones en rentas "sin niños" o "no se aceptan mascotas" en el arrendamiento. El Decreto fue aprobado y promulgado el 24 de octubre del 2025 entrando en vigor el día 28.

Ante esta innovadora iniciativa y Ley, es necesario ajustarla a nuestro marco jurídico estatal, para garantizar la no discriminación y acceso a una vivienda digna para todos los michoacanos.

Por lo cual se propone la adición de un párrafo tercero al artículo 1159 del Código Civil del Estado de Michoacán para quedar como sigue: "Cuando se celebre el contrato de arrendamiento de fincas para uso de casa habitación, el arrendador no podrá estipular como cláusula el prohibir el acceso a parejas o familias que se integren también de bebés, niñas o niños sin distinción de edad".

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, ponemos a consideración, la siguiente iniciativa con Proyecto de

DECRETO

Primero. Se adiciona un párrafo tercero artículo 1159 del Código Civil del Estado de Michoacán, para quedar como sigue:

Artículo 1159. ...

...

...

Cuando se celebre de forma verbal o escrita un contrato de arrendamiento de fincas para uso de casa habitación, el arrendador no podrá estipular como cláusula el prohibir el acceso a parejas o familias que en sus integrantes haya bebés, niñas o niños sin distinción de edad.

TRANSITORIO

Único. La presente reforma de Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo.

Atentamente

Dip. Teresita de Jesús Herrera Maldonado

Dip. Ana Vanessa Caratachea Sánchez

Dip. Alfonso Janitzio Chávez Andrade

Dip. José Antonio Salas Valencia



www.congresomich.gob.mx