



DIP. BALTAZAR GAONA GARCÍA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL HONORABLE
CONGRESO EL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO
PRESENTE

El que suscribe, **DAVID MARTÍNEZ GOWMAN**, Diputado de la Septuagésima Sexta Legislatura del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México, en ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 36 fracción II y 44 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; así como los artículos 8, fracción II, 234 y 235 de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, me permito presentar ante esta Soberanía la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma el artículo 32 de la Ley Inquilinaria del Estado de Michoacán, al tenor de la siguiente exposición de motivos:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El arrendamiento es una figura jurídica esencial en la vida de las personas, es una herramienta que regula el uso y disfrute de bienes, especialmente en la vivienda. El arrendamiento es el contrato mediante el cual una persona, denominada arrendador, concede a otro denominado arrendatario, el uso o goce temporal de un bien a cambio de un pago.

Esta figura jurídica permite que las personas puedan acceder a una vivienda, un local comercial o incluso tierras para trabajar, sin necesidad de ser propietarios,

la importancia radica en que facilita el acceso a bienes esenciales, en un país donde no todas las personas poder adquirir una propiedad, el arrendamiento se convierte en una solución viable y flexibles, promoviendo la movilidad social y económica.

Asimismo, otorga seguridad jurídica para ambas partes, en el derecho civil establece reglas claras sobre los derechos y obligaciones de arrendador y del arrendatario; el primero debe garantizar el uso pacífico del bien, mientras que el segundo está obligado a pagar la renta y conservar el inmueble en buen estado, todo esto es con la finalidad de evitar abusos y fomentar relaciones justas apegadas a derecho.

En la sociedad contribuye a satisfacer necesidades básicas, como lo sostiene un lugar digno donde vivir. Por ello, es de suma importancia contar con ordenamientos jurídicos que protejan de manera equilibrada a los inquilinos y a los propietarios.

¿Pero qué pasa cuando una de las partes no cumple con el contrato? Es ahí donde se suscita el problema entre las partes, y en consecuencia se derivan diversas circunstancias verdaderamente desproporcionadas, algunas personas dejan de cumplir con sus obligaciones de pago y los afectados son los propietarios, al verse en esta situación algunos optan por la vía jurisdiccional.

En Michoacán contamos con la Ley Inquilinaria del Estado de Michoacán, la cual tiene como finalidad regular dentro de Michoacán, el arrendamiento de edificios, casas, apartamentos y locales o viviendas que se arrienden sin más finalidad que la de ser habitados.

Sin embargo, cada día existen más casos de problemas referentes a los arrendatarios que dejan de pagar la renta correspondiente, y aunque tengan contrato no lo cumplen, para el arrendador esto genera un impacto en su economía

y muchas veces en su seguridad, porque algunos de los morosos no pagan renta ni desocupan el bien inmueble.

Por lo tanto, algunos de los afectados acuden a los juzgados para reclamar conforme a derecho. Sin embargo, en la práctica los juicios se vuelven una pérdida de tiempo y dinero para los afectados. En este sentido, podemos observar que el artículo 32 de la Ley Inquilinaria estatal, establece que *“las acciones derivadas de esta Ley se tramitarán en juicio sumario y la apelación será admisible en ambos efectos”*.

Sin embargo, hoy nos permitimos presentar ante esta Soberanía una reforma a la Ley Inquilinaria del Estado de Michoacán, la cual tiene como finalidad reformar el artículo 32, en el cual establecemos que las acciones derivadas en el Ley se tramitarán por la vía sumarísima. Lo anterior, sustentado en el artículo 602 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Michoacán de Ocampo.

La vía sumarísima en materia civil es un procedimiento judicial más rápido y simplificado que el proceso ordinario. Se utiliza cuando la ley considera que el conflicto necesita una resolución urgente o cuando el asunto es relativamente simple y no requiere una etapa probatoria extensa. Por lo tanto, buscamos que los conflictos se resuelvan en menor tiempo, evitar litigios largos y brindar certeza jurídica a las y los michoacanos en los conflictos derivados del arrendamiento.

Asimismo, adicionamos dos párrafos para establecer de manera clara que al presentarse el Juez determina si la acción debe tramitarse en una vía diversa a la indicada por el promovente, para ello el Juez señalará en el primer auto la vía procedente y reconducir el asunto, dictando enseguida lo que proceda en cuanto al curso de la demanda.

En caso de que el Juez al reconducir la vía, no se considere competente, ya fuere por razón de materia, cuantía, grado o territorio, deberá enviar de inmediato los autos a la autoridad competente, señalando en su resolución los fundamentos legales en que se apoye.

La importancia de que el Juez señale la vía procesal correcta en los autos (especialmente al admitir una demanda) es fundamental para garantizar la celeridad procesal, la seguridad jurídica y el debido proceso.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a la consideración de esta Soberanía, la presente Iniciativa con Proyecto de:

DECRETO

ÚNICO. Se reforma el artículo 32 de la Ley Inquilinaria del Estado de Michoacán, para quedar de la siguiente manera:

Artículo 32. Las acciones derivadas de esta Ley se tramitarán en juicio **sumarísimo** y la apelación será admisible en ambos efectos.

Al presentarse la demanda, el Juez determina si la acción debe tramitarse en una vía diversa a la indicada por el promovente, para ello el Juez señalará en el primer auto la vía procedente y reconducir el asunto, dictando enseguida lo que proceda en cuanto al curso de la demanda.

En caso de que el Juez al reconducir la vía, no se considere competente, ya fuere por razón de materia, cuantía, grado o territorio, deberá enviar de inmediato los autos a la autoridad competente, señalando en su resolución los fundamentos legales en que se apoye.

TRANSITORIO

ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo.

PALACIO DEL PODER LEGISLATIVO. Morelia, Michoacán de Ocampo, a los ocho días del mes de mayo de 2026.....

ATENTAMENTE

DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN