DIPUTADO BALTAZAR GAONA GARCÍA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO.
P R E S E N T E. –

JUAN CARLOS BARRAGÁN VÉLEZ, Diputado integrante de la Septuagésima Sexta Legislatura del Congreso del Estado de Michoacán, así como integrante del grupo parlamentario del partido MORENA, y de conformidad con lo establecido en los artículos 36, fracción II; 37 y 44, fracción I y XXX 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; presento ante el Pleno de esta Soberanía el siguiente **Punto de Acuerdo** mediante el cual se **exhorta respetuosamente al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Michoacán de Ocampo, a la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Económico y a la persona titular del Instituto de la Defensoría Pública del Estado, para que, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, fortalezcan las acciones de orientación, asesoría y atención para las personas arrendatarias en materia de arrendamiento inmobiliario** con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La vivienda representa mucho más que un espacio físico; es el lugar donde las personas y las familias desarrollan su vida cotidiana, encuentran seguridad y construyen estabilidad. Sin embargo, para muchas familias adquirir una vivienda propia continúa siendo difícil, por lo que el arrendamiento se convierte en una alternativa necesaria para satisfacer esta necesidad básica.

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI, el 16.5 por ciento de las viviendas particulares habitadas en Michoacán eran rentadas. Asimismo, la Encuesta Nacional de Vivienda 2020 identificó que la falta de acceso a créditos o de recursos económicos suficientes para adquirir una vivienda constituye uno de los principales motivos para recurrir al arrendamiento.

Estos datos permiten dimensionar la importancia del arrendamiento en la vida de miles de familias michoacanas. Para quienes rentan, el pago mensual representa una parte importante de sus ingresos y, por ello, cualquier controversia relacionada con el contrato, los depósitos, incrementos de renta, cobros adicionales, penalizaciones o condiciones de terminación puede generar una afectación económica y familiar.

En muchas ocasiones, estas situaciones no necesariamente derivan de una conducta indebida, sino de la falta de información o de claridad respecto de los derechos y obligaciones que corresponden a cada una de las partes. Una persona puede firmar un contrato sin comprender plenamente sus condiciones, entregar cantidades de dinero sin conocer con precisión su finalidad o desconocer qué alternativas tiene cuando surge un desacuerdo.

También resulta importante promover una contratación informada, particularmente cuando se solicitan garantías o documentos que pueden producir consecuencias jurídicas. El objetivo no es desconocer las garantías legítimas que pueden establecerse en una relación de

arrendamiento, sino procurar que las personas conozcan aquello que firman y comprendan las obligaciones que están asumiendo.

En este contexto, las inmobiliarias y demás personas que participan en la intermediación, administración o asesoría de operaciones inmobiliarias cumplen una función relevante. En Michoacán, la Ley para la Prestación de Servicios Inmobiliarios establece un marco para estas actividades y contempla atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Económico. Por ello, resulta pertinente fortalecer las acciones de información y orientación para que las personas usuarias conozcan las condiciones de los servicios, los mecanismos de consulta y las vías institucionales disponibles.

De igual manera, cuando surge una controversia, el acceso a orientación jurídica puede marcar una diferencia importante. No todas las personas cuentan con los recursos para contratar asesoría particular, por lo que resulta necesario acercarles información sobre las alternativas jurídicas disponibles y, cuando corresponda, facilitar su atención o canalización ante la autoridad competente.

En este sentido, el Instituto de la Defensoría Pública del Estado de Michoacán, dentro de sus atribuciones y requisitos legales, puede contribuir a que las personas que requieran asistencia conozcan sus opciones y reciban orientación en los asuntos que sean de su competencia.

Por ello, la atención del arrendamiento debe privilegiar una visión preventiva, informativa y coordinada. Antes de que un desacuerdo se convierta en un conflicto mayor, es importante que las personas conozcan sus derechos y obligaciones, sepan qué documentación deben conservar y tengan claridad sobre las instituciones a las que pueden acudir.

El Poder Ejecutivo del Estado, la Secretaría de Desarrollo Económico y el Instituto de la Defensoría Pública, cada uno dentro de sus respectivas atribuciones, pueden contribuir a este propósito mediante acciones de orientación, difusión, prevención, asesoría y canalización.

Fortalecer estas acciones no significa intervenir indebidamente en las relaciones entre particulares, sino facilitar información y herramientas para que las personas puedan tomar decisiones con mayor certeza y acudir oportunamente a las vías institucionales correspondientes.

En consecuencia, promover una cultura de contratación informada y facilitar el acceso a orientación puede contribuir a prevenir conflictos, proteger el patrimonio de las familias y generar relaciones de arrendamiento más transparentes y equilibradas.

Es que, por las razones expuestas en mi carácter de Diputado integrante de la Septuagésima Sexta Legislatura del Congreso del Estado de Michoacán e integrante del grupo parlamentario de MORENA, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 36, fracción II; 37 y 44, fracción I y XXX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, someto a consideración de este Honorable Congreso, la siguiente propuesta de:

ACUERDO:

PRIMERO. La Septuagésima Sexta Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo exhorta respetuosamente al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Michoacán de Ocampo para que, en el ámbito de sus respectivas atribuciones y por conducto de las dependencias y entidades competentes, fortalezca las acciones de orientación, información, prevención y atención relacionadas con el arrendamiento de bienes inmuebles, procurando facilitar a las personas arrendatarias el conocimiento de sus derechos y

obligaciones, así como de los mecanismos institucionales a los que pueden acudir ante posibles controversias.

SEGUNDO. La Septuagésima Sexta Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo exhorta respetuosamente a la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Económico para que, en el ámbito de sus atribuciones legales, fortalezca las acciones de información y orientación dirigidas a las personas usuarias de servicios inmobiliarios, particularmente respecto de la celebración y cumplimiento de contratos de arrendamiento, depósitos en garantía, comisiones, cobros y demás condiciones de las operaciones inmobiliarias; asimismo, promueva el conocimiento del Registro de Agentes Inmobiliarios del Estado de Michoacán y de los mecanismos de atención que correspondan.

TERCERO. La Septuagésima Sexta Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo exhorta respetuosamente a la persona titular del Instituto de la Defensoría Pública del Estado de Michoacán para que, de acuerdo con sus atribuciones y requisitos legales, fortalezca la orientación y, cuando resulte procedente, la asesoría y representación jurídica en asuntos relacionados con arrendamientos inmobiliarios, así como la canalización de las personas usuarias ante las autoridades competentes cuando la naturaleza del asunto así lo requiera.

CUARTO. La Septuagésima Sexta Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo exhorta respetuosamente a las autoridades señaladas para que, en el ámbito de sus respectivas competencias, consideren el desarrollo de acciones de difusión y orientación que promuevan una contratación informada y transparente en materia de arrendamiento, incluyendo información sobre los derechos y obligaciones de las partes, la importancia de revisar las condiciones contractuales antes de suscribirlas, los documentos que pueden solicitarse y conservarse, así como las vías institucionales disponibles para recibir orientación o atención ante posibles controversias.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo de Morelia, Michoacán, a 06 de octubre de 2026.

A T E N T A M E N T E

DIP. JUAN CARLOS BARRAGÁN VÉLEZ

LA PRESENTE HOJA CON FIRMA CORRESPONDE A LA PROPUESTA DE PUNTO DE ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, A LA PERSONA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO Y A LA PERSONA TITULAR DEL INSTITUTO DE LA DEFENSORÍA PÚBLICA DEL ESTADO, PARA QUE, EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS ATRIBUCIONES, FORTALEZCAN LAS ACCIONES DE ORIENTACIÓN, ASESORÍA Y ATENCIÓN PARA LAS PERSONAS ARRENDATARIAS EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO, A 06 DE OCTUBRE DEL 2026, PRESENTADA POR EL DIP. JUAN CARLOS BARRAGÁN VÉLEZ.

JCBV/AMHM/diaa*