DIP. OCTAVIO OCAMPO CORDOVA

DIP. BALTAZAR GAONA GARCÍA

PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA

DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

P R E S E N T E.-

El suscrito, Octavio Ocampo Córdova, diputado integrante del Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Democrática en la Septuagésima Sexta Legislatura del Congreso del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, en ejercicio del derecho que me confieren los artículos 36, fracción II, y 37 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, y con fundamento en la facultad que al Congreso del Estado otorga el artículo 44, fracción I, del mismo ordenamiento, así como en los artículos 8, fracción II, 234 y 235 de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, someto a consideración de esta Soberanía la siguiente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY INQUILINARIA DEL ESTADO DE MICHOACÁN, DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO Y DE LA LEY DE TURISMO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE LA VIVIENDA HABITUAL, CONTINUIDAD ARRENDATICIA Y PREVENCIÓN DEL DESPLAZAMIENTO RESIDENCIAL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El derecho a disfrutar de vivienda adecuada, reconocido por el artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, no se agota en la existencia física de un inmueble. En el orden constitucional mexicano, la vivienda adecuada comprende condiciones de habitabilidad, asequibilidad y seguridad jurídica de la tenencia. La regulación del arrendamiento habitacional debe, por ello, conciliar la estabilidad de quien habita con los derechos de propiedad y la autonomía contractual de quien arrienda.

La vivienda habitual es, además, el centro material desde el cual las personas organizan su vida cotidiana. Una permanencia prolongada puede consolidar redes familiares, vecinales y de cuidados, continuidad escolar, proximidad a servicios y condiciones de accesibilidad. La pérdida involuntaria de esa vivienda puede tener efectos particularmente intensos en familias, personas con discapacidad y personas adultas mayores. Este dato no convierte al arrendatario en propietario ni crea un derecho indefinido a permanecer en inmueble ajeno; sí justifica que el legislador examine medidas razonables de seguridad de la tenencia y remedios frente a presiones ilegítimas destinadas a provocar la desocupación.

La legislación michoacana ya contiene mecanismos de intervención en esta materia. El artículo 14 de la Ley Inquilinaria establece una duración mínima de un año, forzosa para el arrendador y potestativa para el arrendatario. El artículo 1646 del Código Civil reconoce, durante los treinta días anteriores al vencimiento de un contrato por tiempo determinado, el derecho del inquilino al corriente en el pago de las rentas a obtener una prórroga hasta por tres años. Por tanto, la continuidad legal no es una figura nueva: la cuestión legislativa consiste en determinar si su alcance temporal y sus salvaguardas siguen siendo suficientes para la vivienda habitual.

La presente iniciativa propone ampliar a cinco años la prórroga aplicable a la vivienda habitual, sin transformar esa protección en permanencia absoluta. La medida se limita al arrendatario que se encuentre al corriente en el pago de las rentas y haya cumplido las obligaciones sustanciales del arrendamiento; conserva las causas legales de rescisión; mantiene la posibilidad de recuperación por necesidad real de habitación del propietario o de familiar en primer grado, en armonía con la Ley Inquilinaria; y preserva el carácter potestativo de la continuidad para el arrendatario. El cambio, por tanto, no impone cinco años adicionales de ocupación contra la voluntad del inquilino ni elimina la facultad legítima de recuperar el inmueble en los casos previstos por la ley.

La ampliación de tres a cinco años debe entenderse como una intensificación moderada de una institución ya vigente y no como la creación de un derecho perpetuo. Su finalidad es ofrecer un horizonte mayor de estabilidad frente al vencimiento contractual cuando la persona arrendataria ha cumplido, especialmente relevante en relaciones habitacionales prolongadas. La antigüedad de diez, quince o más años no genera por sí sola un derecho adicional o real sobre el inmueble; funciona, en cambio, como elemento que permite

comprender la intensidad que puede alcanzar el desarraigo residencial y la necesidad de impedir mecanismos de elusión de la protección legal.

El segundo eje es la actualización de la renta. El artículo 4o. de la Ley Inquilinaria fue reformado mediante Decreto 236, publicado el 9 de noviembre de 2010, y actualmente permite incrementos anuales hasta del diez por ciento. La fórmula anterior, vinculada al incremento del salario mínimo, corresponde a una etapa histórica ya sustituida. La reforma propuesta reemplaza el porcentaje fijo por un parámetro objetivo: la variación anual del Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, utilizando como referencia la inflación anual informada oficialmente para los doce meses inmediatos anteriores a la actualización.

Este diseño encuentra respaldo directo, exclusivamente para el componente de actualización de renta, en el Amparo en Revisión 546/2025, resuelto por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación el 25 de febrero de 2026. La Corte validó que el incremento anual de la renta de vivienda no exceda la inflación del año anterior, al considerar que se trata de un parámetro objetivo y previsible relacionado con la protección de la vivienda adecuada, sin eliminar la libertad de fijar la renta inicial ni la actividad de arrendamiento. Este precedente no se invoca como validación anticipada de la prórroga quinquenal, de las zonas de presión habitacional ni de las medidas turísticas.

Existen, además, antecedentes legislativos locales que deben reconocerse con precisión. El 5 de diciembre de 2024 el Congreso del Estado difundió una propuesta para vincular los incrementos de renta a la inflación y ampliar a cinco años la duración mínima contractual. La revisión del registro oficial de minutas de decreto, de las publicaciones legislativas y de la compilación normativa vigente, con fecha de corte al 20 de septiembre de 2026, no permitió localizar decreto aprobado y publicado que hubiese incorporado esas dos medidas al derecho vigente; además, el Código Civil y la Ley Inquilinaria conservan reglas incompatibles con considerar materializada aquella propuesta. Por ello se le reconoce exclusivamente como antecedente legislativo, sin afirmar que haya sido desechada ni atribuirle un estado procesal que no consta en las fuentes oficiales revisadas. Posteriormente, el 18 de marzo de 2026, se presentó una iniciativa para reformar el segundo párrafo del artículo 1559 y el artículo 1560 del Código Civil, así como los artículos 4o., 9o. y 13 de la Ley Inquilinaria, con el propósito de vincular los incrementos al parámetro inflacionario; el proyecto fue turnado a la Comisión de Justicia para estudio, análisis y dictamen. La presente iniciativa reconoce ambos antecedentes y

desarrolla una arquitectura autónoma que incorpora continuidad habitacional, antielusión, planeación urbana y coordinación con el régimen turístico vigente.

La estabilidad contractual sería incompleta si la ley permitiera obtener indirectamente la desocupación mediante actos que neutralicen sus protecciones. El Código Civil obliga al arrendador a no estorbar ni embarazar el uso de la cosa arrendada y a garantizar su goce pacífico durante el contrato. En congruencia con esas obligaciones, se propone una regla especial para vivienda que prive de eficacia a actos dirigidos a eludir el límite de actualización o la continuidad legal mediante exigencias económicas contrarias a la ley, interferencias deliberadas e injustificadas en servicios indispensables cuando dependan jurídicamente del arrendador, o simulación de causas de recuperación. La regla no impide acciones legítimas de terminación o rescisión sustentadas en causas autónomas y acreditadas.

La necesidad personal del propietario constituye una excepción legítima que debe conservarse. El artículo 1646 vigente ya exceptúa al propietario que quiera usar personalmente la casa y prevé responsabilidad por daños y perjuicios si no lo hace; el artículo 31, fracción IX, de la Ley Inquilinaria contempla la necesidad del inmueble para el arrendador o un familiar en primer grado. La reforma armoniza ambos ordenamientos y exige que, cuando exista controversia, la necesidad invocada sea real, actual y susceptible de comprobación judicial. Se mantiene la responsabilidad civil si la causa resulta simulada, sin presumir mala fe por el solo ejercicio del derecho de recuperación.

La Suprema Corte, al discutir en marzo de 2026 el Amparo Directo en Revisión 2265/2023, reconoció que la comprobación judicial del uso personal puede constituir una medida compatible con la seguridad jurídica de la tenencia y, al mismo tiempo, marcó el límite de la intervención: resultaría desproporcionado trasladar al propietario la obligación de proporcionar al arrendatario otra vivienda en iguales condiciones. La iniciativa adopta esa frontera: refuerza la veracidad de la causa de recuperación, pero no convierte al particular en sustituto de las obligaciones estatales de vivienda.

La presión sobre la vivienda puede adquirir también una dimensión territorial. Por ello se propone incorporar al Título Cuarto del Código de Desarrollo Urbano un Capítulo XV denominado “De las Zonas de Presión Habitacional”. La figura tendrá naturaleza diagnóstica, de coordinación, planeación, seguimiento y evaluación. No modificará por sí

misma usos o destinos del suelo, no expedirá licencias y no sustituirá las atribuciones municipales. Esta salvaguarda responde tanto al artículo 115 constitucional como al propio Código estatal, cuyo artículo 143 atribuye a los ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población.

La declaratoria exigirá un diagnóstico técnico basado en indicadores conjuntos, metodología pública, participación ciudadana, temporalidad y evaluación. Ningún indicador aislado será suficiente. Entre los factores podrán considerarse la evolución del costo de la vivienda cuando existan fuentes confiables, la carga del gasto habitacional, la disponibilidad de vivienda habitual, cambios de población residente, vivienda desocupada, capacidad de infraestructura y servicios, y la concentración territorial de inmuebles en los que se preste el servicio de Estancia Turística Eventual conforme a la Ley de Turismo.

La Ley de Turismo del Estado ya regula desde 2026, a los anfitriones, la Estancia Turística Eventual, los inmuebles, el Padrón de Anfitriones, el Padrón de Plataformas Tecnológicas y las propias plataformas. Por ello esta iniciativa no crea una categoría paralela de alojamiento temporal ni un nuevo padrón. Se limita a conectar el ordenamiento turístico con los diagnósticos de presión habitacional y a permitir que la información legalmente disponible se utilice de manera agregada, con observancia de la protección de datos personales, para fines de planeación y evaluación.

Finalmente, la participación pública prevista para las zonas de presión habitacional no sustituye el derecho a la consulta de pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas. Conforme al artículo 2o. constitucional, al artículo 6 del Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo y a los precedentes de la Suprema Corte, antes del dictamen deberá determinarse si las medidas legislativas son susceptibles de producir una afectación directa o diferenciada. Si ese supuesto se actualiza, la consulta legislativa previa, libre, informada, de buena fe y culturalmente adecuada constituye una exigencia de validez que no puede subsanarse mediante una participación administrativa posterior.

La propuesta articula, así, cuatro planos complementarios: asequibilidad de la renta, continuidad habitacional, diagnóstico territorial y coordinación turística. Su objetivo no es inmovilizar el mercado de vivienda ni desconocer el derecho de propiedad, sino establecer reglas previsibles para que el cambio urbano y económico no se traduzca, por

sí mismo, en desplazamiento residencial obtenido mediante incrementos desproporcionados, simulación o presión ilegítima.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que el artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce el derecho de toda persona a disfrutar de vivienda adecuada y que los artículos 1o. y 27 constitucionales obligan a interpretar las medidas legislativas con respeto a los derechos humanos, la propiedad y las modalidades que dicte el interés público.

SEGUNDO. Que la Ley Inquilinaria del Estado de Michoacán es de orden público y rige el arrendamiento de inmuebles destinados a habitación, mientras el Código Civil contiene el régimen general del arrendamiento y reconoce actualmente una prórroga legal hasta por tres años.

TERCERO. Que el Pleno de la Suprema Corte validó en el Amparo en Revisión 546/2025 el límite inflacionario al incremento anual de renta de vivienda, sin que ese precedente resuelva por sí mismo la constitucionalidad de las restantes medidas de este Decreto.

CUARTO. Que el Código Civil obliga al arrendador a conservar la cosa, no estorbar su uso y garantizar su goce pacífico; por ello resulta congruente impedir que esas obligaciones sean utilizadas o incumplidas deliberadamente para eludir protecciones habitacionales.

QUINTO. Que el Código de Desarrollo Urbano vigente reserva a los ayuntamientos la zonificación de los centros de población, por lo que las zonas de presión habitacional propuestas se diseñan como instrumentos diagnósticos y de coordinación sin sustituir competencias municipales.

SEXTO. Que la Ley de Turismo vigente ya regula la Estancia Turística Eventual y sus padrones, de modo que la reforma debe aprovechar esa infraestructura jurídica sin duplicarla.

SÉPTIMO. Que, cuando una medida legislativa sea susceptible de afectar directa o diferenciadamente a pueblos y comunidades indígenas o afromexicanas, deberá observarse el derecho a consulta conforme al artículo 2o. constitucional, el Convenio 169 de la OIT y los precedentes obligatorios de la Suprema Corte.

DECRETO

EL CONGRESO DE MICHOACÁN DE OCAMPO DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO. Se reforma el artículo 4o. y se adicionan los artículos 4o. Bis y 9o. Bis de la Ley Inquilinaria del Estado de Michoacán, para quedar como sigue:

Artículo 4o.- El monto de la renta mensual al inicio del contrato será estipulado libremente por los contratantes.

La renta sólo podrá incrementarse una vez por cada periodo de doce meses. El incremento máximo no podrá exceder la variación porcentual anual del Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía correspondiente a los doce meses inmediatos anteriores a la fecha en que deba surtir efectos la actualización.

Será nula únicamente en cuanto al exceso cualquier estipulación o cobro que rebase el límite previsto en el párrafo anterior. La nulidad del exceso no afectará la validez del resto del contrato ni impedirá que las partes acuerden un incremento inferior.

Artículo 4o. Bis.- Para que la actualización anual sea exigible, el arrendador deberá comunicarla por escrito al arrendatario con al menos treinta días naturales de anticipación, indicando la renta vigente, el porcentaje de variación del Índice Nacional de Precios al Consumidor utilizado y el nuevo monto.

La omisión de esta comunicación impedirá exigir retroactivamente la diferencia

correspondiente al periodo anterior a la notificación, sin afectar el derecho a efectuar actualizaciones futuras dentro del límite legal.

Artículo 9o. Bis.- En los arrendamientos destinados a habitación no producirán efectos para eludir los derechos reconocidos por esta Ley los actos o convenios que tengan por objeto o efecto inmediato exigir incrementos superiores al artículo 4o., simular una causa de terminación o recuperación, o interferir deliberadamente y sin causa jurídicamente justificada en servicios indispensables para la habitabilidad cuando su contratación, pago, conservación o continuidad se encuentre bajo control u obligación del arrendador.

Lo anterior se entenderá sin perjuicio del derecho del arrendador a ejercer las acciones de terminación, rescisión, recuperación o desocupación sustentadas en causas distintas, autónomas y legalmente acreditadas, así como de las responsabilidades civiles, administrativas o penales que, en su caso, procedan.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se reforma el artículo 1646 del Código Civil para el Estado de Michoacán de Ocampo, para quedar como sigue:

Artículo 1646. Durante los treinta días inmediatos anteriores al vencimiento de un contrato de arrendamiento por tiempo determinado, tendrá derecho el inquilino a que se le prorrogue hasta por tres años, siempre que esté al corriente en el pago de las rentas ***y haya cumplido las obligaciones sustanciales a su cargo.***

Tratándose de inmuebles destinados exclusivamente a vivienda habitual y sujetos a la Ley Inquilinaria del Estado de Michoacán, la prórroga a que se refiere el párrafo anterior podrá ser hasta por cinco años. Durante ese periodo, la renta sólo podrá actualizarse en los términos y con el límite previsto en el artículo 4o. de dicha Ley. La prórroga será potestativa para el arrendatario, quien podrá darla por terminada mediante aviso escrito con dos meses de anticipación, sin perjuicio de las obligaciones vencidas a su cargo.

Quedan exceptuados de la obligación de prorrogar los propietarios que acrediten la necesidad real y actual de destinar la vivienda para habitarla personalmente o

para que la habite un pariente en primer grado. Cuando exista oposición del arrendatario, la actualización de esta excepción deberá ser comprobada ante la autoridad judicial competente.

Si, obtenida la desocupación con fundamento en la causa prevista en el párrafo anterior, se acredita que ésta fue simulada o que el inmueble no fue destinado al uso invocado sin causa sobrevenida y jurídicamente justificable, el arrendador responderá por los daños y perjuicios causados al arrendatario, sin perjuicio de las demás consecuencias previstas en la Ley Inquilinaria y otras disposiciones aplicables.

ARTÍCULO TERCERO. Se adiciona al Título Cuarto del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo un Capítulo XV denominado "De las Zonas de Presión Habitacional", integrado por los artículos 109 Ter, 109 Quáter, 109 Quinquies, 109 Sexies, 109 Septies y 109 Octies, para quedar como sigue:

CAPÍTULO XV
DE LAS ZONAS DE PRESIÓN HABITACIONAL

ARTÍCULO 109 Ter.- Para efectos de la planeación urbana, se entiende por zona de presión habitacional el polígono territorial en el que, con base en un diagnóstico técnico, se acredite la concurrencia extraordinaria y sostenida de factores que afecten la disponibilidad o asequibilidad de vivienda habitual y generen riesgo de desplazamiento residencial involuntario.

La identificación de una zona de presión habitacional tendrá naturaleza de instrumento de diagnóstico, coordinación, planeación, seguimiento y evaluación. Por sí misma no modificará la zonificación, los usos o destinos del suelo, ni sustituirá licencias, autorizaciones o atribuciones municipales.

ARTÍCULO 109 Quáter.- La Secretaría competente en materia de desarrollo urbano podrá emitir una declaratoria de zona de presión habitacional a solicitud del ayuntamiento correspondiente o con base en un convenio de coordinación celebrado con éste.

La declaratoria deberá contener, cuando menos:

- ***I. Delimitación geográfica precisa;***
- ***II. Diagnóstico técnico;***
- ***III. Fuentes de información, periodos e indicadores utilizados;***
- ***IV. Objetivos;***
- ***V. Medidas estatales de coordinación, información, fomento o apoyo técnico;***
- ***VI. Recomendaciones no vinculantes para los instrumentos municipales, dentro de sus atribuciones;***
- ***VII. Vigencia; y,***
- ***VIII. Mecanismos de seguimiento y evaluación.***

La declaratoria se publicará en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo. Ninguna disposición de este Capítulo autoriza a la Secretaría a ejercer atribuciones municipales de zonificación, determinación de usos o destinos del suelo, expedición de licencias o administración urbana.

ARTÍCULO 109 Quinquies.- El diagnóstico deberá valorar conjuntamente, según la disponibilidad y confiabilidad de la información: I. evolución del costo de la vivienda en renta y, en su caso, venta; II. proporción del ingreso de los hogares destinada a vivienda; III. variación de población residente; IV. disponibilidad de vivienda habitual; V. concentración territorial de inmuebles en los que se preste el servicio de Estancia Turística Eventual, en términos de la Ley de Turismo del Estado de Michoacán de Ocampo; VI. vivienda desocupada; VII. cambios autorizados de uso del suelo que incidan en la función habitacional; VIII. capacidad de infraestructura, equipamiento y servicios; IX. características patrimoniales, sociales y culturales del área; y X. otros indicadores técnicamente pertinentes.

Ningún indicador aislado será suficiente para sustentar la declaratoria. La autoridad deberá motivar la concurrencia de los factores considerados y su relación con la presión habitacional. La metodología, fuentes, periodos de observación y criterios de ponderación serán públicos y reproducibles.

DIP. OCTAVIO OCAMPO CORDOVA

ARTÍCULO 109 Sexies.- Previamente a la emisión o renovación de una declaratoria se realizará un proceso de participación pública conforme a este Código, con información accesible, oportunidad razonable para formular observaciones y publicación de una memoria de respuesta.

La participación prevista en este artículo no sustituye la consulta previa de pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas cuando, conforme al artículo 2o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al artículo 6 del Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo y a la jurisprudencia aplicable, la medida sea susceptible de afectarles directa o diferenciadamente.

ARTÍCULO 109 Septies.- La declaratoria tendrá una vigencia máxima de tres años. Sólo podrá renovarse mediante nueva evaluación técnica y el procedimiento de participación correspondiente. Cuando desaparezcan las condiciones que la justificaron, deberá dejarse sin efectos anticipadamente mediante resolución fundada y motivada.

Al concluir su vigencia, la Secretaría publicará una evaluación que identifique la evolución de los indicadores, las medidas implementadas y los resultados observables.

ARTÍCULO 109 Octies.- Dentro de las zonas de presión habitacional, los programas e instrumentos municipales de desarrollo urbano podrán, en ejercicio de las atribuciones del ayuntamiento y con sujeción a la legislación aplicable, establecer medidas para preservar vivienda habitual, ordenar la compatibilidad territorial de usos, proteger inmuebles y zonas de valor patrimonial, incentivar la rehabilitación con destino habitacional y regular territorialmente la Estancia Turística Eventual atendiendo a densidad, infraestructura, protección civil, régimen condominal, movilidad y capacidad de servicios.

El Estado podrá establecer, dentro de sus competencias, programas de fomento, coordinación, información y apoyo técnico destinados a ampliar o preservar la oferta de vivienda habitual. Los indicadores y evaluaciones se integrarán, en lo conducente, a los sistemas e instrumentos de información y observación urbana previstos en este Código, sin que ello implique por sí mismo la creación de nuevas estructuras administrativas.

DIP. OCTAVIO OCAMPO CORDOVA

ARTÍCULO CUARTO. Se adiciona un segundo párrafo al artículo 87 y una fracción IV al artículo 115 Quinquies de la Ley de Turismo del Estado de Michoacán de Ocampo, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 87. En la formulación y manejo del Programa de Ordenamiento Turístico del Estado, la Secretaría procurará la concordancia con los programas de ordenamiento turístico general que para tal efecto realice la Federación, así como con los ordenamientos ecológicos territoriales estatales y municipales, y los planes o programas de desarrollo urbano y uso del suelo.

Cuando en el territorio comprendido por el Programa exista una declaratoria vigente de zona de presión habitacional emitida conforme al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, la Secretaría deberá considerar su diagnóstico e indicadores en la formulación, actualización, ejecución y evaluación del ordenamiento turístico, exclusivamente dentro del ámbito de sus atribuciones y sin sustituir las competencias municipales en materia de zonificación, usos y destinos del suelo.

ARTÍCULO 115 Quinquies. *La Secretaría será la encargada de regular, administrar y operar el Padrón de Anfitriones y el Padrón de Plataformas Tecnológicas, a través de los sistemas informáticos respectivos.*

Los padrones tendrán como propósito:

I. Identificar a las y los anfitriones y plataformas tecnológicas que ofrezcan, proporcionen o contraten al turista el servicio de Estancia Turística Eventual en el Estado;

II. Identificar los inmuebles de uso habitacional donde se brinde el servicio de Estancia Turística Eventual;

III. Integrar una base de datos confiable que permita a las autoridades vigilar el correcto funcionamiento en la prestación de este servicio, así como el pago de las contribuciones correspondientes de conformidad con la presente Ley y normativa en la materia; ***y,***

IV. Generar, con observancia de la legislación en materia de protección de datos

personales, información estadística agregada sobre la distribución territorial, evolución y ocupación de los inmuebles destinados a Estancia Turística Eventual, que pueda ser utilizada para la planeación turística y, mediante los mecanismos de coordinación correspondientes, para los diagnósticos de presión habitacional previstos en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor a los noventa días naturales siguientes al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo.

SEGUNDO. Los derechos, obligaciones, rentas y consecuencias jurídicas definitivamente constituidos antes de la entrada en vigor del presente Decreto se regirán por las disposiciones vigentes al momento en que se hubieren actualizado.

TERCERO. En los contratos de arrendamiento de vivienda celebrados antes de la entrada en vigor del presente Decreto, el límite de actualización previsto en el artículo 4o. de la Ley Inquilinaria será aplicable a las actualizaciones de renta que jurídicamente deban surtir efectos con posterioridad a dicha entrada en vigor, sin afectar cantidades válidamente devengadas con anterioridad.

CUARTO. La ampliación de la prórroga prevista en el segundo párrafo del artículo 1646 del Código Civil será aplicable cuando el periodo de treinta días inmediatos anteriores al vencimiento que activa el derecho a solicitarla comience después de la entrada en vigor del presente Decreto. Las prórrogas cuyo derecho se hubiere ejercido y constituido con anterioridad conservarán el régimen bajo el cual nacieron.

QUINTO. Dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la entrada en vigor, el Poder Ejecutivo realizará las adecuaciones reglamentarias y administrativas estrictamente necesarias para la ejecución del presente Decreto, sin crear obligaciones de registro distintas de las previstas en la legislación vigente salvo reforma legal posterior.

SEXTO. La Secretaría competente en materia de desarrollo urbano expedirá dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la entrada en vigor la metodología técnica para la elaboración de diagnósticos de presión habitacional, con indicadores verificables, fuentes públicas cuando existan y reglas de actualización y evaluación.

SÉPTIMO. Antes de la emisión de la metodología y de las declaratorias previstas en el Capítulo XV del Título Cuarto del Código de Desarrollo Urbano, las autoridades competentes deberán verificar si la medida concreta es susceptible de afectar directa o diferenciadamente a pueblos o comunidades indígenas o afromexicanas y, de actualizarse el supuesto constitucional, cumplir la consulta correspondiente.

OCTAVO. Las erogaciones que, en su caso, se generen con motivo del presente Decreto se cubrirán con cargo a los presupuestos aprobados de las dependencias y entidades competentes, sin autorizar ampliaciones automáticas.

NOVENO. Se derogan las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

Morelia, Michoacán de Ocampo, a la fecha de su presentación.

A T E N T A M E N T E

DIP. OCTAVIO OCAMPO CÓRDOVA

Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Democrática