



"2025, Año del Turismo Sostenible como Impulsor del Bienestar Social y el Progreso"

COMUNICADO 001

APRUEBA CONGRESO INICIATIVA PARA PONER TOPE A LOS AUMENTOS A LAS RENTAS

- **La reforma no limita la libertad para fijar el monto inicial de la renta, pero regula las actualizaciones o renovaciones de contratos: diputado Jaime Cantón**

Mexicali, B.C., viernes 28 de noviembre de 2025.- El Pleno del Congreso del Estado aprobó el Dictamen número 20 de la Comisión de Justicia, relativo a la iniciativa presentada por el diputado Jaime Cantón Rocha para reformar el Código Civil de Baja California, con el propósito de establecer reglas claras y equilibradas respecto al incremento de rentas de inmuebles de uso habitacional.

La iniciativa establece que la renta pactada únicamente podrá ser incrementada en el término del periodo convenido y dicho incremento no podrá exceder el porcentaje de la inflación acumulada reportada por el Banco Nacional de México en el año anterior, con ello se busca garantizar certeza jurídica para arrendadores y arrendatarios, evitando ajustes arbitrarios o desproporcionados en los montos de alquiler.

De acuerdo con información del INEGI el 46% de las viviendas rentadas en Baja California se ocupan debido a la falta de acceso a crédito o recursos económicos suficientes para adquirir una vivienda propia. Aunque esta cifra es ligeramente inferior al promedio nacional (51.4%), revela que casi la mitad de las familias que viven en alquiler lo hacen por necesidad y no por elección, por lo que requieren mecanismos de protección que eviten incrementos que pongan en riesgo su estabilidad económica.

En este contexto, la reforma vincula el incremento de rentas al índice inflacionario, para proteger al sector social más vulnerable en la entidad, ya que las rentas aumentan más de lo que aumentan los salarios, aun cuando en la actualidad éstos crecen más que nunca.

La Comisión dictaminadora precisó que la limitación del aumento de la renta al índice inflacionario constituye una medida legislativa que asegura certeza jurídica y fortalece la relación contractual, evitando abusos y garantizando que la renta se ajuste de manera razonable y objetiva a las condiciones económicas del país, asimismo la finalidad de la reforma no limita la libertad del arrendador para fijar el monto de la renta inicial, sino que regula únicamente los aumentos o renovaciones del contrato sobre montos más justos.

En ese sentido, la Comisión dictaminadora advierte que el texto propuesto por el diputado Jaime Cantón resulta acorde a derecho, no se contrapone con ninguna disposición de orden federal o local, no contravienen el interés público y es jurídicamente procedente, por lo que fue aprobada la reforma a los artículos 2273 y 2359 del Código Civil para el Estado de Baja California, con una reserva presentada por el diputado Diego Echevarría Ibarra, por la que se propone agregar en el artículo 2273, que el aumento nunca pueda ser más del 10%, aun considerando la inflación en México.