

"2025, Año del Turismo Sostenible como impulsor del Bienestar Social y Progreso".



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA



DEPENDENCIA: CONGRESO DEL ESTADO

SECCIÓN: PRESIDENCIA

OFICIO No.: 006003

EXPEDIENTE:

ASUNTO: Se remite Decreto No. 181 para su publicación.



MTRA. MARINA DEL PILAR AVILA OLMEDA

Gobernadora Constitucional del Estado de Baja California
Presente

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 161 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California y 3, fracción I de la Ley del Periódico Oficial del Estado de Baja California, se remite en dos (02) fojas útiles, **DECRETO No. 181**, mediante el cual se aprueba la reforma a los artículos 2273 y 2359 del Código Civil para el Estado de Baja California.

El presente ordenamiento fue aprobado en Sesión Ordinaria de la H. XXV Legislatura Constitucional del Estado, celebrada el día **27 de noviembre de 2025**.

Sin otro particular, reiteramos a Usted la seguridad de nuestra distinguida consideración y respeto.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

ATENTAMENTE

México, B.C., a 27 de noviembre de 2025.

Por la Mesa Directiva



DIP. JAIME EDUARDO CANTON ROCHA

Presidente



DIP. MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA

Secretaria



C.c.p.-Dip. Norma Angélica Peñaloza Escobedo.- Presidenta de la Comisión de Justicia
C.c.p.-Lic. Javier Sánchez Chacón.- Encargado de Despacho de la Dirección de Procesos Parlamentarios.
C.c.p.-Lic. Héctor Israel Ceseña Mendoza.- Director de Consultoría Legislativa
C.c.p.-Lic. José Fernando Velardez Núñez.- Director de Proyectos Legislativos de la Consejería Jurídica
C.c.p.- Archivo Presidencia, Dic. 20 Com. Justicia
JECR/MATM/Js'



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA



LA H. XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 27, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, EXPIDE EL SIGUIENTE:

DECRETO No. 181

ÚNICO.- Se aprueba la reforma a los artículos 2273 y 2359 del Código Civil para el Estado de Baja California, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 2273.- La renta o precio del arrendamiento, puede consistir en una suma de dinero o en cualquier otra cosa equivalente con tal que sea cierta y determinada.

(...)

En los contratos de arrendamiento de inmueble de uso habitacional, la renta pactada únicamente podrá ser incrementada al término del periodo convenido, y dicho incremento no podrá exceder del porcentaje de la inflación acumulada reportado por la autoridad competente durante el periodo del contrato inmediato anterior, siempre que dicho porcentaje no sea mayor a un diez por ciento de la renta anteriormente pactada.

Las disposiciones anteriores son de orden público e interés social y, por lo tanto, irrenunciable.

ARTÍCULO 2359.- Vencido un contrato de arrendamiento, tendrá derecho el arrendatario, siempre que esté al corriente en el pago de las rentas y en su caso en el pago de los servicios públicos básicos y esenciales vinculados a la cosa arrendada, a que se le prorrogue hasta por un año ese contrato. Podrá el arrendador aumentar hasta un diez por ciento la renta anterior, siempre que demuestre que los alquileres en la zona de que se trata, han sufrido un alza después de que se celebró el contrato de arrendamiento. Tratándose del aumento para arrendamiento de inmuebles para uso habitacional, se estará a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 2273 de este Código.

(...)

TRANSITORIOS

PRIMERO. La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Los contratos de arrendamiento de inmuebles destinados al uso habitacional que estén vigentes al momento de la entrada en vigor del presente Decreto, continuarán



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

rigiéndose en los términos y condiciones originalmente pactados y hasta la conclusión del plazo contractual acordado.

Al concluir dicho plazo, en caso de renovación, prórroga o celebración de un nuevo contrato entre las mismas partes respecto del mismo inmueble, serán aplicables las disposiciones contenidas en este Decreto.

DADO en Sesión Ordinaria de la XXV Legislatura en la Ciudad de Mexicali, B.C., a los veintisiete días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco.

DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA

Presidente



DIP. MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA

Secretaria