



cantón
diputado

DIP. MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
P R E S E N T E . -



El suscrito **Diputado Jaime Eduardo Cantón Rocha** integrante del Grupo Parlamentario de **MORENA** de la XXV Legislatura Constitucional del Poder Legislativo del Estado de Baja California, en ejercicio de las facultades legales que encuentran fundamento en los establecido en los artículos 27 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California y 93 fracción X de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, me permito presentar ante esta Honorable Asamblea el siguiente: **POSICIONAMIENTO REFERENTE A LA INICIATIVA POR LA QUE SE REFORMA EL CÓDIGO CIVIL Y LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN MATERIA DE REGULACIÓN DEL INCREMENTO ANUAL A LA RENTA DE VIVIENDAS**, al tenor de las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Subo a esta tribuna con la convicción de que el acceso a la vivienda no puede seguir siendo un privilegio reservado para unos cuantos. Hoy en Baja California, miles de personas enfrentan la angustia de no saber si el próximo año podrán seguir pagando su renta. La falta de regulación en los aumentos anuales ha generado un escenario de incertidumbre y desigualdad que afecta especialmente a quienes menos tienen: madres solteras, jóvenes que intentan independizarse, personas trabajadoras que, a pesar de cumplir con sus obligaciones, ven cómo el costo de la vivienda crece por encima de su capacidad de pago.

No estamos hablando de estadísticas abstractas. Estamos hablando de familias reales, de historias cotidianas donde el ingreso alcanza apenas para lo básico, y donde un incremento injustificado en la renta puede ser la diferencia entre tener techo o no tenerlo. Esta iniciativa busca poner un alto a esa realidad injusta. No se trata de frenar el desarrollo inmobiliario, sino de garantizar que el mismo avance sin dejar a nadie atrás.

En ese sentido, la iniciativa que presentamos propone establecer que el incremento anual a la renta de viviendas no pueda superar el porcentaje de inflación registrado por el Banco de México durante el año anterior.

Esta medida no es un tope arbitrario ni una intervención excesiva del Estado. Se trata, más bien, de una regulación mínima y razonable que busca generar certeza tanto para arrendadores como para arrendatarios. Al fijar como límite la inflación oficial, se reconoce la necesidad de que los contratos puedan ajustarse al contexto económico, pero sin permitir abusos que terminan vulnerando el derecho a la vivienda.

En la Ciudad de México ya existe una disposición similar: el Código Civil de esa entidad establece un tope del 10 % anual para ciertos contratos de arrendamiento, y esa medida ha sido reconocida como una herramienta eficaz para proteger a los sectores más sensibles sin afectar el dinamismo del mercado. Lo que proponemos para Baja California es aún más prudente: no fijamos un porcentaje rígido, sino que tomamos como referencia el dato inflacionario emitido por una institución autónoma y confiable.

Además, esta reforma encuentra fundamento en los principios de equidad, inclusión y derecho a la vivienda contenidos en el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en la Ley de Vivienda Federal, que establece como objetivo central garantizar que todas las personas, sin importar su condición social o económica, puedan acceder a una vivienda digna y decorosa. Regular el aumento de la renta es parte de ese compromiso.

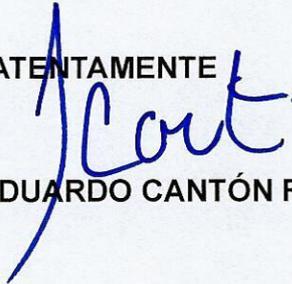
Compañeras y compañeros,

Esta no es una propuesta contra nadie. No es una medida que busque confrontar, sino una acción legislativa para equilibrar. Lo que proponemos es simplemente que quienes menos tienen, quienes rentan porque aún no pueden acceder a una vivienda propia, tengan al menos la certeza de que su renta no aumentará por encima de lo que permite la economía real.

Legislar también es prevenir. Y prevenir hoy significa evitar que más familias sean desplazadas de sus hogares por incrementos injustificados. Significa cerrar la puerta al abuso y abrir la posibilidad de construir una relación más justa entre quien renta y quien arrienda. Significa, sobre todo, actuar con sensibilidad y responsabilidad frente a un problema que crece a la vista de todos.

Por eso, invito respetuosamente a esta Honorable Asamblea a acompañar esta iniciativa con visión social, con sentido de justicia y con el compromiso que nos une a quienes creemos que Baja California merece ser un estado donde vivir con dignidad no dependa del código postal ni del contrato que se firma.

ATENTAMENTE



DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA