



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE  
**BAJA CALIFORNIA**  
XXV LEGISLATURA

DEPENDENCIA: Congreso del Estado

SECCIÓN: Diputados

OFICIO No. JC/175/26

759

DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL  
H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
P R E S E N T E.-



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE  
**BAJA CALIFORNIA**  
XXV LEGISLATURA

RECIBIDO  
4 ABR 2026  
OFICIALIA DE PARTES

Anteponiendo un cordial saludo, me dirijo a Usted para solicitarle de la manera más atenta gire las instrucciones necesarias a quien corresponda, para que sea incluida en el orden del día de Sesión de Pleno a celebrarse el día 16 de abril del año 2026, la presente

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY DE LA DEFENSORÍA INQUILINARIA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, PARA BRINDAR DEFENSA REAL A LAS PERSONAS INQUILINAS, FORTALECER EL ACCESO A LA JUSTICIA Y PONER FIN A LOS ABUSOS EN EL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA.**

La presente iniciativa tiene por objeto expedir la Ley de la Defensoría Inquilinaria del Estado de Baja California, con la finalidad de crear una instancia especializada que garantice el acceso a la justicia en materia de arrendamiento de vivienda, mediante la asesoría jurídica gratuita, la representación legal y la implementación de mecanismos alternativos de solución de controversias, como la mediación. Lo anterior responde al crecimiento sostenido del mercado de renta en la entidad y a la ausencia de instituciones que atiendan de manera integral los conflictos entre arrendadores e inquilinos, lo que ha generado condiciones de desventaja para las personas arrendatarias. En este sentido, la iniciativa busca prevenir prácticas abusivas, reducir la judicialización de los conflictos, fortalecer la cultura de la legalidad y equilibrar las relaciones contractuales, contribuyendo así a la protección efectiva del derecho a una vivienda digna y a la consolidación de un modelo más justo en el acceso a la vivienda en Baja California.

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la presente, quedo de Usted como su atento y seguro servidor.

**A T E N T A M E N T E**

Mexicali, B.C. a 14 de abril de 2026

**DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA**

INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO  
DEL PARTIDO MORENA

**DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE**  
**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 a nombre propio y en representación del Grupo Parlamentario de MORENA, en uso de la facultad que confiere lo dispuesto por los artículos 27 fracción I y 28 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como los artículos 110 fracción I, 112, 115 fracción I, 116, 117, 160, 161 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, someto a consideración de la XXV Legislatura del Congreso del Estado, la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY DE LA DEFENSORÍA INQUILINARIA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, PARA BRINDAR DEFENSA REAL A LAS PERSONAS INQUILINAS, FORTALECER EL ACCESO A LA JUSTICIA Y PONER FIN A LOS ABUSOS EN EL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA**, al tenor de la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El acceso a la vivienda digna constituye un derecho humano reconocido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; sin embargo, su garantía efectiva no puede entenderse únicamente desde la posibilidad material de habitar un inmueble, sino también desde la existencia de condiciones que permitan a las personas ejercer ese derecho con seguridad jurídica y mecanismos reales de protección frente a abusos.

En los últimos años, el arrendamiento de vivienda ha adquirido un papel cada vez más relevante en el Estado de Baja California, particularmente en ciudades como Tijuana, Mexicali y Ensenada, donde factores como la movilidad laboral, el crecimiento económico y la dificultad de acceso a la vivienda en propiedad han provocado que un porcentaje importante de la población dependa de la renta como

principal alternativa habitacional. Diversos datos reflejan que más del 20% de los hogares en la entidad viven bajo este esquema, y que en muchos casos ello responde a la imposibilidad de acceder a créditos o a los altos costos de adquisición de vivienda.

No obstante, este crecimiento del mercado de arrendamiento no ha sido acompañado por el desarrollo de mecanismos institucionales que permitan atender de manera adecuada los conflictos derivados de estas relaciones jurídicas. En la práctica, una gran parte de las personas inquilinas enfrenta dificultades para acceder a asesoría legal, comprender el alcance de sus contratos o defender sus derechos ante situaciones de abuso, lo que genera una condición de desventaja estructural frente a los arrendadores.

A diferencia de otras materias donde el Estado ha construido instituciones especializadas para la protección de derechos —como en el ámbito laboral o en la defensa de los consumidores—, en materia de arrendamiento de vivienda persiste un vacío institucional que limita el acceso efectivo a la justicia. Esta situación provoca que los conflictos escalen innecesariamente a instancias judiciales, con los costos económicos y sociales que ello implica, o bien que queden sin resolverse, perpetuando condiciones de desigualdad y vulnerabilidad.

En este contexto, resulta necesario que el Estado asuma un papel más activo en la protección de las personas inquilinas, no sólo a través de la regulación normativa, sino mediante la creación de una instancia especializada que permita atender de manera directa y accesible las problemáticas que enfrentan. La creación de la Defensoría Inquilinaria del Estado de Baja California responde precisamente a esta necesidad, al constituirse como un órgano administrativo que tendrá como finalidad garantizar el acceso a la justicia en materia de arrendamiento de vivienda.

La Defensoría se concibe como un mecanismo integral que brindará asesoría jurídica gratuita, orientación, acompañamiento y, en su caso, representación legal a las personas inquilinas, reduciendo la brecha existente en el acceso a servicios legales. Asimismo, tendrá la facultad de fungir como instancia de mediación en los

conflictos derivados del arrendamiento, privilegiando soluciones consensuadas que permitan evitar la judicialización innecesaria de las controversias.

La mediación, en este sentido, se plantea como una herramienta fundamental para la resolución de conflictos, ya que permite a las partes alcanzar acuerdos de manera más ágil, flexible y menos costosa, además de contribuir a preservar las relaciones contractuales cuando ello sea posible. Su implementación dentro de un órgano especializado permitirá fortalecer una cultura de diálogo y corresponsabilidad, reduciendo la carga de los tribunales y generando soluciones más sostenibles.

Por otra parte, la Defensoría también desempeñará un papel relevante en la identificación y atención de prácticas abusivas en el mercado de arrendamiento, a través de la recepción de quejas, el análisis de casos y la emisión de recomendaciones o la canalización a las autoridades competentes. Esto permitirá no sólo atender casos individuales, sino también detectar patrones de conducta que requieran una respuesta institucional más amplia.

La creación de esta instancia no debe entenderse como una medida aislada, sino como parte de una estrategia integral orientada a fortalecer el marco de protección en materia de vivienda. En conjunto con las reformas al Código Civil que regulan las condiciones del arrendamiento, la Defensoría permitirá articular una política pública más completa, que atienda tanto la dimensión normativa como la dimensión institucional del problema.

En ese sentido, la propuesta no busca generar cargas indebidas ni afectar el derecho de propiedad, sino establecer condiciones que permitan equilibrar la relación entre las partes y garantizar que el ejercicio de dicho derecho se realice conforme a su función social. Se trata de construir un modelo más justo, donde el acceso a la vivienda mediante el arrendamiento se desarrolle en un entorno de legalidad, certeza y equidad.

Por lo anteriormente expuesto, se considera procedente la creación de la Ley de la Defensoría Inquilinaria del Estado de Baja California, como un instrumento que

fortalezca el acceso a la justicia, proteja los derechos de las personas inquilinas y contribuya a mejorar las condiciones del mercado de vivienda en la entidad.

A continuación, se presenta un cuadro comparativo con la propuesta legislativa:

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<b>Ley De La Defensoría Inquilinaria Del Estado De Baja California</b>	
Sin Correlativo (...)	<p><b>CAPÍTULO I</b></p> <p><b>Disposiciones Generales</b></p> <p><b>Artículo 1. - La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto crear y regular la organización, funcionamiento y atribuciones de la Defensoría Inquilinaria del Estado de Baja California, así como establecer mecanismos de protección a las personas inquilinas en materia de arrendamiento de vivienda.</b></p> <p><b>Artículo 2. - Para efectos de esta Ley se entenderá por:</b></p> <p><b>I. Defensoría: La Defensoría Inquilinaria del Estado de Baja California;</b></p> <p><b>II. Persona inquilina: Aquella que, en calidad de arrendataria, ocupa un inmueble destinado a casa habitación;</b></p>

III. Arrendador: La persona física o moral que concede el uso o goce temporal de un inmueble;

IV. Mediación: El mecanismo alternativo de solución de controversias mediante el cual las partes buscan llegar a un acuerdo con la intervención de la Defensoría.

Artículo 3. - La Defensoría tendrá su sede en la capital del Estado, pudiendo establecer oficinas regionales para el cumplimiento de sus funciones.

## **CAPÍTULO II**

### **Naturaleza Jurídica y Adscripción**

Artículo 4. - La Defensoría Inquilinaria es un órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría General de Gobierno, con autonomía técnica y operativa para el ejercicio de sus funciones.

Artículo 5. - La Defensoría tiene por objeto garantizar el acceso a la justicia en materia de arrendamiento de vivienda, mediante la asesoría, orientación, acompañamiento y promoción de mecanismos

alternativos de solución de controversias.

### **CAPÍTULO III**

#### **Atribuciones de la Defensoría**

**Artículo 6. - La Defensoría tendrá las siguientes atribuciones:**

- I. Brindar asesoría y orientación jurídica gratuita a las personas inquilinas;**
- II. Representar legalmente a las personas inquilinas, cuando así lo soliciten y conforme a la normatividad aplicable;**
- III. Fungir como instancia de mediación en conflictos derivados del arrendamiento de vivienda;**
- IV. Recibir, analizar y dar trámite a quejas por posibles prácticas abusivas;**
- V. Emitir opiniones, recomendaciones y acuerdos en el ámbito de su competencia;**
- VI. Canalizar a las personas inquilinas a programas de apoyo en materia de vivienda;**
- VII. Promover la cultura de la legalidad y el equilibrio contractual en el arrendamiento;**

VIII. Dar vista a las autoridades competentes cuando se adviertan posibles infracciones o conductas sancionables;

IX. Las demás que le confieran otras disposiciones legales aplicables.

#### **CAPÍTULO IV**

##### **Del Procedimiento de Mediación**

**Artículo 7. - La mediación ante la Defensoría será un mecanismo alternativo para la solución de controversias en materia de arrendamiento de vivienda, al que podrán acudir las partes de manera voluntaria o por exhorto de la autoridad judicial.**

**Artículo 8. - El procedimiento de mediación se regirá por los principios de voluntariedad, imparcialidad, confidencialidad, equidad y buena fe.**

**Artículo 9. - Los acuerdos alcanzados mediante mediación podrán formalizarse por escrito y, en su caso, elevarse a la categoría de**

convenio con efectos legales conforme a la legislación aplicable.

## **CAPÍTULO V**

### **De las Quejas**

**Artículo 10.** - Las personas inquilinas podrán presentar quejas ante la Defensoría por actos u omisiones que consideren violatorios de sus derechos.

**Artículo 11.** - La Defensoría deberá dar trámite a las quejas, analizar los hechos y, en su caso, emitir recomendaciones o dar vista a las autoridades competentes.

## **CAPÍTULO VI**

### **Coordinación Institucional**

**Artículo 12.** - La Defensoría podrá celebrar convenios de colaboración con autoridades federales, estatales y municipales, así como con instituciones públicas o privadas, para el cumplimiento de sus fines.

## **CAPÍTULO VII**

	<p><b>Disposiciones Finales</b></p> <p><b>Artículo 13. - El Ejecutivo del Estado deberá proveer los recursos humanos, materiales y financieros necesarios para el adecuado funcionamiento de la Defensoría.</b></p> <p><b>Artículo 14. - El Reglamento de la presente Ley deberá expedirse dentro de los noventa días siguientes a su entrada en vigor.</b></p>
--	---

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 27 fracción I y 28 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como los artículos 110 fracción I, 112, 115 fracción I, 116, 117, 160, 161 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, me permito someter a la consideración de la XXV Legislatura del Congreso del Estado la presente iniciativa con proyecto de:

#### **DECRETO**

**ÚNICO. - Se expide la Ley de la Defensoría Inquilinaria del Estado de Baja California**, para quedar como sigue:

### **LEY DE LA DEFENSORÍA INQUILINARIA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**

#### **CAPÍTULO I**

#### **Disposiciones Generales**

**Artículo 1. - La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto crear y regular la organización, funcionamiento y atribuciones de la Defensoría Inquilinaria del Estado de Baja California, así como establecer mecanismos de protección a las personas inquilinas en materia de arrendamiento de vivienda.**

**Artículo 2. - Para efectos de esta Ley se entenderá por:**

- I. Defensoría: La Defensoría Inquilinaria del Estado de Baja California;**
- II. Persona inquilina: Aquella que, en calidad de arrendataria, ocupa un inmueble destinado a casa habitación;**
- III. Arrendador: La persona física o moral que concede el uso o goce temporal de un inmueble;**
- IV. Mediación: El mecanismo alternativo de solución de controversias mediante el cual las partes buscan llegar a un acuerdo con la intervención de la Defensoría.**

**Artículo 3. - La Defensoría tendrá su sede en la capital del Estado, pudiendo establecer oficinas regionales para el cumplimiento de sus funciones.**

## **CAPÍTULO II**

### **Naturaleza Jurídica y Adscripción**

**Artículo 4. - La Defensoría Inquilinaria es un órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría General de Gobierno, con autonomía técnica y operativa para el ejercicio de sus funciones.**

**Artículo 5. - La Defensoría tiene por objeto garantizar el acceso a la justicia en materia de arrendamiento de vivienda, mediante la asesoría, orientación, acompañamiento y promoción de mecanismos alternativos de solución de controversias.**

### **CAPÍTULO III**

#### **Atribuciones de la Defensoría**

**Artículo 6. - La Defensoría tendrá las siguientes atribuciones:**

- I. Brindar asesoría y orientación jurídica gratuita a las personas inquilinas;**
- II. Representar legalmente a las personas inquilinas, cuando así lo soliciten y conforme a la normatividad aplicable;**
- III. Fungir como instancia de mediación en conflictos derivados del arrendamiento de vivienda;**
- IV. Recibir, analizar y dar trámite a quejas por posibles prácticas abusivas;**
- V. Emitir opiniones, recomendaciones y acuerdos en el ámbito de su competencia;**
- VI. Canalizar a las personas inquilinas a programas de apoyo en materia de vivienda;**
- VII. Promover la cultura de la legalidad y el equilibrio contractual en el arrendamiento;**
- VIII. Dar vista a las autoridades competentes cuando se adviertan posibles infracciones o conductas sancionables;**
- IX. Las demás que le confieran otras disposiciones legales aplicables.**

### **CAPÍTULO IV**

#### **Del Procedimiento de Mediación**

**Artículo 7. - La mediación ante la Defensoría será un mecanismo alternativo para la solución de controversias en materia de arrendamiento de vivienda, al que podrán acudir las partes de manera voluntaria o por exhorto de la autoridad judicial.**

**Artículo 8. - El procedimiento de mediación se regirá por los principios de voluntariedad, imparcialidad, confidencialidad, equidad y buena fe.**

**Artículo 9. - Los acuerdos alcanzados mediante mediación podrán formalizarse por escrito y, en su caso, elevarse a la categoría de convenio con efectos legales conforme a la legislación aplicable.**

## **CAPÍTULO V**

### **De las Quejas**

**Artículo 10. - Las personas inquilinas podrán presentar quejas ante la Defensoría por actos u omisiones que consideren violatorios de sus derechos.**

**Artículo 11. - La Defensoría deberá dar trámite a las quejas, analizar los hechos y, en su caso, emitir recomendaciones o dar vista a las autoridades competentes.**

## **CAPÍTULO VI**

### **Coordinación Institucional**

**Artículo 12. - La Defensoría podrá celebrar convenios de colaboración con autoridades federales, estatales y municipales, así como con instituciones públicas o privadas, para el cumplimiento de sus fines.**

## **CAPÍTULO VII**

### **Disposiciones Finales**

**Artículo 13. - El Ejecutivo del Estado deberá proveer los recursos humanos, materiales y financieros necesarios para el adecuado funcionamiento de la Defensoría.**

**Artículo 14. - El Reglamento de la presente Ley deberá expedirse dentro de los noventa días siguientes a su entrada en vigor.**

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

**SEGUNDO.** El Titular del Poder Ejecutivo del Estado deberá expedir el Reglamento de la Ley de la Defensoría Inquilinaria del Estado de Baja California en un plazo no mayor a noventa días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.

**TERCERO.** La Secretaría General de Gobierno deberá realizar las acciones administrativas necesarias para la instalación y puesta en funcionamiento de la Defensoría Inquilinaria del Estado de Baja California dentro de un plazo no mayor a ciento ochenta días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.

**CUARTO.** El Ejecutivo del Estado deberá prever en el Presupuesto de Egresos correspondiente los recursos humanos, materiales y financieros necesarios para la operación de la Defensoría Inquilinaria, atendiendo al principio de disponibilidad presupuestal.

**QUINTO.** En tanto se instala y entra en funcionamiento la Defensoría Inquilinaria del Estado de Baja California, las personas inquilinas podrán acudir a las instancias de mediación y orientación jurídica previstas en la legislación aplicable.

**SEXTO.** Las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal deberán colaborar con la Defensoría Inquilinaria para el cumplimiento de sus atribuciones, en términos de los convenios que al efecto se celebren.

**A T E N T A M E N T E**

  
**JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA**

**Integrante del Grupo Parlamentario**

**del Partido MORENA**