Iniciativa con Proyecto de Decreto que adiciona un segundo párrafo al artículo 2842 del **Código Civil para el Estado de Coahuila.**

* **Con relación en la manera en que deberá formalizarse el contrato de arrendamiento.**

Planteada por la **Diputada Josefina Garza Barrera**, del Grupo Parlamentario “Gral. Andrés S. Viesca”, del Partido Revolucionario Institucional, conjuntamente con las demás Diputadas y Diputados que la suscriben.

Fecha de Lectura de la Iniciativa: **13 de Noviembre de 2018.**

Turnada a la **Comisión de Gobernación, Puntos Constitucionales y Justicia.**

Fecha del Dictamen: **27 de Marzo de 2019 / Unanimidad 22 F**

**Decreto No. 251**

Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado: **P.O. 38 / 10 de Mayo de 2019.**

**inicIativa con proyecto de decreto que SE adiciona UN SEGUNDO PARRAFO AL ARTÍCULO 2842 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, QUE PRESENTAN LAS DIPUTADAS Y DIPUTADOS INTEGRANTES DEL GRUPO PARLAMENTARIO “GRAL. ANDRÉS S. VIESCA”, DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL, POR CONDUCTO DE LA DIPUTADA JOSEFINA GARZA BARRERA.**

**H. PLENO DEL CONGRESO**

**DEL ESTADO DE COAHUILA**

**PRESENTE.-**

El arrendamiento es la cesión, adquisición del uso o aprovechamiento temporal, ya sea de cosas, obras, servicios a cambio de un valor, de tal suerte que a ésta figura le son aplicables los contratos de arrendamiento, a través del cual una de las partes, designada como arrendador, se obliga a transferir temporalmente el uso y disfrute de una cosa, ya sea mueble o inmueble, a otra parte que se denominará arrendatario, quien se encuentra obligado a través del mencionado contrato a pagar un valor por ese uso y goce.

Es por ello que, tanto arrendador como arrendatario deberán observar una serie de obligaciones y también gozarán de derechos. En el caso del arrendador: deberá entregar al arrendatario el inmueble en óptimas condiciones, no intervenir en el uso del bien, garantizar su uso pacífico, entregarlo en el tiempo convenido; y por el lado del arrendatario, deberá responder por los daños que haya sufrido durante su uso, deberá usarlo para aquello que se haya convenido previamente, deberá cumplir con el pago de la renta, cuidar el bien arrendado, devolverlo conforme una vez finalizado el contrato.

En la mayoría de los casos que se celebra un contrato de arrendamiento es muy común encontrarnos con diversos escenarios, que van desde el arrendador que plantea la celebración de un contrato de arrendamiento, con un fiador, así como el que solicita estos dos primeros elementos más un deposito en garantía que va de uno a dos meses por adelantado, hasta los que van con todos estos elementos más la firma simultánea de uno o varios pagarés desvinculados, en la mayoría de los casos, de la causa.

En los casos de arrendamiento es muy común que los arrendadores a efecto de garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones pactadas en el contrato respectivo, generen una serie de mecanismos adicionales al contrato en sí, tal es el caso de la firma de pagarés, los cuales corresponden a uno por cada mes de arrendamiento contratado.

Con esto, el arrendador pretende tener una ventaja sobre el arrendatario, pero ello resulta por demás inequitativo y riesgoso, aunque en teoría se supone que, este tipo de exigencias colaterales por parte de arrendadores, solo buscan disuadir al arrendatario de un posible incumplimiento eventual de sus obligaciones, pero en realidad representan jurídicamente hablando, acciones alevosas o ventajosas, por ello es necesario establecer que en la celebración de un contrato de arrendamiento no será necesario la firma de estos títulos de crédito pues la misma celebración del contrato bastará para que en caso de incumplimiento se proceda a la demanda por falta de pago.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 59 fracción I, 67 fracción I y 196 de la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza, así como 21 fracción IV, 152, 162, 163 y demás relativos de la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, se presenta ante este H. Congreso del Estado, la siguiente:

**inicativa con proyecto de decreto que SE adiciona UN SEGUNDO PARRAFO AL ARTÍCULO 2842 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA QUEDAR COMO SIGUE:**

**ARTÍCULO 2842.** El contrato de arrendamiento debe otorgarse por escrito; pero si el bien arrendado fuere rústico y la renta anual pasare del importe de quinientas unidades de medida y actualización, el contrato se otorgará en escritura pública.

El arrendador no podrá exigir la firma de pagarés por cada mensualidad a cubrir por el arrendatario.

**T R A N S I T O R I O S**

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

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

**Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 06 de noviembre de 2018.**

**DIPUTADA JOSEFINA GARZA BARRERA**

**LAS DIPUTADAS Y LOS DIPUTADOS INTEGRANTES DEL**

**GRUPO PARLAMENTARIO “GRAL. ANDRÉS S. VIESCA”,**

**DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL.**

**DIP. MARÍA ESPERANZA CHAPA GARCÍA DIP. LUCÍA AZUCENA RAMOS RAMOS**

**DIP. DIANA PATRICIA GONZÁLEZ SOTO DIP. JESÚS ANDRÉS LOYA CARDONA**

**DIP. GRACIELA FERNÁNDEZ ALMARAZ DIP. VERÓNICA BOREQUE MARTÍNEZ GONZÁLEZ**

**DIP. LILIA ISABEL GUTIÉRREZ BURCIAGA DIP. JESÚS BERINO GRANADOS**

**DIP. JAIME BUENO ZERTUCHE**

**ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN SEGUNDO PARRAFO AL ARTÍCULO 2842 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA.**