



**INICIATIVA CON PROYECTO DE
DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE
LA LEY DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLES DEL ESTADO DE
TABASCO.**

Villahermosa, Tabasco, a 30 de Noviembre de 2017.

**Dip. José Alfonso Mollinedo Zurita
Presidente de la Mesa Directiva del
Honorable Congreso del Estado de Tabasco.
de la Sexagésima Segunda Legislatura
Presente.**

El suscrito, **Diputado. Martín Palacios Calderón**, Coordinador de la Fracción Parlamentaria del Partido del Trabajo de la Sexagésima Segunda Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Tabasco, con fundamentado en los artículos: 28 , 33 Fracción II y 36 Fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, Artículo 22 Fracción I, Artículo 120, 121 Fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Tabasco, y Artículo 78, 79 y 82 del Reglamento Interior del Congreso del Estado de Tabasco, me permito someter a consideración de esta Soberanía, **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES DEL ESTADO DE TABASCO**, al tenor de la siguiente:



EXPOSICION DE MOTIVOS

Una de las demandas más sentidas de la sociedad Tabasqueña es la de contar con una vivienda digna y decorosa.

El Artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos establece que: *"Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud, el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios."*

Que el artículo cuarto de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, establece-cito textual: *toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.*

Y en nuestra Constitución local en el artículo 2 fracción XXXV. *Toda persona y su familia tienen derecho a disfrutar de vivienda adecuada, digna y decorosa.*

En Tabasco, existen muchas familias de escasos recursos económicos que sobreviven en base a un empleo informal, situación que no les permite tener acceso a fuentes de financiamiento y mucho menos contar con los recursos suficientes para adquirir una vivienda en propiedad.

Esto es determinante para que estos sectores de la población, tengan que acceder temporalmente a un bien inmueble arrendado, para satisfacer así la imperiosa necesidad de contar con la protección de un techo para los integrantes de una familia. Una opción, por la cual muchas personas logran acceder a una vivienda, es el arrendamiento, además de ser una solución a corto plazo, evita el desembolso inmediato para tener donde vivir.



Sin embargo, al no existir una Ley específica que regule a fondo los contratos de arrendamiento, estos se llevan a cabo en condiciones desfavorables para algunas de las partes, ya que en su mayoría se efectúan de manera verbal y los pocos que se hacen por escritos, carecen de formalidad real que le brinde certeza jurídica.

El proyecto que presento de la Ley de Arrendamiento de Inmueble para el Estado de Tabasco, permite a ambas partes celebrar convenios con equidad de beneficios y evita sorpresas en el ámbito comercial.

Todo ello para dar sentido de seguridad a los tabasqueños, para que cuenten con un techo donde vivir, aunque sea provisionalmente, y así tener acceso a la renta de una vivienda digna, decorosa y segura.

Sin embargo y en el entendido que la Secretaria General circulará copia de la Presente Iniciativa a cada uno de los integrantes de este Honorable Congreso. Procederé a hacer un resumen por lo extenso de la misma, contando con 25 artículos y 11 Capítulos entre unos ellos el **CAPÍTULO PRIMERO** las disposiciones generales, **CAPITULO SEGUNDO** Formalidades del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, suburbana y rustica, **CAPÍTULO TERCERO** Obligaciones de las partes, **CAPITULO CUARTO** Prohibición de garantías y depósitos, **CAPITULO QUINTO** Subarrendamiento y cesión del Contrato, **CAPITULO SEXTO** Renta de Arrendamiento.



**Fracción Parlamentaria
Partido del Trabajo**

*"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"*




CAPITULO SEPTIMO Terminación del Contrato de Arrendamiento, **CAPITULO OCTAVO** Personas dedicadas a ejercer la actividad de arrendamiento de bienes raíces, **CAPITULO NOVENO** Inspección, control y vigilancia en materia de arrendamientos, **CAPITULO DECIMO** Sanciones, **CAPITULO DECIMO PRIMERO** Disposiciones finales y respectivamente 3 Artículos Transitorios.

Muchas Gracias.

"EL PT Está De Tu Lado"

**Diputado Martín Palacios Calderón
Coordinador de la Fracción Parlamentaria del
Partido del Trabajo**

firma

2/2



**LEY DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES DEL
ESTADO DE TABASCO
CAPITULO PRIMERO**

Disposiciones Generales

ARTÍCULO 1.- Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social, y tienen por objeto regular las disposiciones que deben servir de base para regular los contratos de arrendamiento de los inmuebles urbanos, sub-urbanos y rústicos destinados a vivienda o comercio, en concordancia con los artículos 2664 al 2722 del Código Civil en vigor en el Estado de Tabasco y demás aplicables.

ARTÍCULO 2.- Para efectos de esta Ley se entiende por:

I. Contrato, arrendamiento de vivienda es aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, una a conceder el goce de un inmueble destinado a vivienda urbana, suburbana y rustica, total o parcialmente, y la otra a pagar por este goce un precio determinado.

II. Servicios, casas o usos conexos. Se entienden como servicios, casas o usos conexos, los servicios públicos domiciliarios y todos los demás inherentes al goce del inmueble y a la satisfacción de las necesidades propias de la habitación en el mismo;

III. Servicios, casas o usos adicionales. Se entienden como servicios, casas o usos adicionales los suministrados eventualmente por el arrendador no inherentes al goce del inmueble. En el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, las partes podrán pactar la inclusión o no de servicios, cosas o usos adicionales.



CAPITULO SEGUNDO

Formalidades del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, suburbana y rustica,

ARTÍCULO 3.- El contrato de arrendamiento para vivienda urbana, suburbana y rustica, puede ser verbal o escrito. En uno u otro caso, las partes deben ponerse de acuerdo en los siguientes puntos en la cual se hará constar:

- I. Fecha;
- II. Nombre e identificación de los contratantes;
- III. Identificación del inmueble objeto del contrato;
- IV. Identificación de la parte del inmueble que se arrienda, cuando sea del caso, así como de las zonas y los servicios compartidos con los demás ocupantes del inmueble;
- V. Precio y forma de pago; e inscripción ante el SAT y/o Hacienda Municipal.
- VI. Relación de los servicios, casas o usos conexos y adicionales;
- VII. Termino de duración del contrato;
- VIII. Designación de la parte contratante a cuyo cargo este el pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato.

Artículo 4.- Clasificación. Los contratos de arrendamiento de vivienda urbana, suburbana y rustica, se clasifican de la siguiente forma, cualquiera que sea la estipulación al respecto:

I. Individual. Siempre que una o varias personas reciban para su albergue o el de su familia, o el de terceros, cuando se trate de personas jurídicas, un inmueble con o sin servicios, casas o usos adicionales;



Fracción Parlamentaria
Partido del Trabajo

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"



II. Mancomunado. Cuando dos o más personas reciben el goce de un inmueble o parte de él y se comprometen solidariamente al pago de su precio;

III. Compartido. Cuando verse sobre el goce de una parte no independiente del inmueble que se arrienda, sobre el que se comparte el goce del resto del inmueble o parte de él con el arrendador o con otros arrendatarios;

VI. De pensión. Cuando verse sobre parte de un inmueble que no sea independiente, e incluya necesariamente servicios, cosas o usos adicionales y se pacte por un término inferior a un año. En este caso, el contrato podrá darse por terminado antes del vencimiento del plazo por cualquiera de las partes previo aviso de treinta días.

Entiéndase como parte de un inmueble, cualquier porción del mismo que no sea independiente y que por sí sola no constituya una unidad de vivienda en la forma como la definen las normas que rigen la propiedad horizontal o separada.

ARTÍCULO 5. Terminación del Contrato. El término del contrato de arrendamiento será el que acuerden las partes y en concordancia al Código Civil del Estado de Tabasco y a falta de estipulación expresa, se entenderá por el término de un año.

CAPITULO TERCERO
Obligaciones de las partes



ARTÍCULO 6.- Solidarias. Los derechos y las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento son solidarias, tanto entre arrendadores como entre arrendatarios. En consecuencia, la restitución del inmueble y las obligaciones económicas derivadas del contrato, pueden ser exigidas o cumplidas por todos o cualquiera de los arrendadores a todos o cualquiera de los arrendatarios, o viceversa.

Los arrendadores que no hayan demandado y los arrendatarios que no hayan sido demandados, podrán ser tenidos en cuenta como intervinientes litisconsorciales, en los términos del Código de Procedimiento Civiles en vigor en el Estado de Tabasco.

ARTÍCULO 7.- Obligaciones del arrendador. Son obligaciones del arrendador, las siguientes:

- I. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos.
- II. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato.
- III. Cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, suburbana y rustica, conste por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto al arrendatario como al codeudor, cuando sea el caso, copia del mismo con firmas originales con la salvedad de que el arrendatario tendrá el derecho de denunciar el contrato ante el SAT y/o finanzas municipales.



Esta obligación deberá ser satisfecha en el plazo máximo de treinta días contados a partir de la fecha de celebración del contrato.

IV. Cuando se trate de viviendas sometidas a reglamento de propiedad horizontal, el arrendador deberá entregar al arrendatario una copia de la parte normativa del mismo.

En el caso de vivienda compartida, el arrendador tiene además, la obligación de mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas o servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a los arrendatarios, y de garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda;

V. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Código Civil del Estado de Tabasco, El incumplimiento del numeral tercero del presente artículo será sancionado, a petición de parte, por la autoridad competente, con multas equivalentes a veinte la unidad de medida y actualización (UMA) vigente en nuestro estado.

ARTÍCULO 8. Obligaciones del arrendatario.

- I. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido.
- II. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento, en caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.



**Fracción Parlamentaria
Partido del Trabajo**

*"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"*



- III. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya Lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato.
- IV. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos.
- V. En caso de vivienda compartida y de pensión, el arrendatario está obligado además a cuidar las zonas y servicios de uso común y a efectuar por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, cuando sean atribuibles a su propia culpa o, a la de sus dependientes, y
- VI. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Código Civil del estado de tabasco.

ARTÍCULO 9.- Procedimiento de pago por consignación extrajudicial del arrendamiento. Cuando el arrendador se rehusó a recibir el pago en las condiciones y en el lugar acordado, se aplicarán las siguientes reglas:

- I. El arrendatario deberá cumplir su obligación consignando las respectivas sumas a favor del arrendador en las entidades autorizadas por el Gobierno del estado, el Tribunal Superior de Justicia o por consignación a la tesorería del Tribunal Superior de Justicia del estado, dentro de los diez días hábiles siguientes al vencimiento del plazo o periodo pactado en el contrato de arrendamiento.



Fracción Parlamentaria Partido del Trabajo

*"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"*



- II. Cuando en el lugar de ubicación del inmueble no exista entidad autorizada por el Gobierno del estado, el pago se efectuará en el lugar más cercano en donde exista dicha entidad o en tesorería municipal y/o juzgado de la jurisdicción municipal, conservando la prelación prevista por el Gobierno estatal, municipal o de autoridad judicial.
- III. La consignación se realizará a favor del arrendador o de la persona que legalmente lo represente, y la entidad que reciba el pago conservará el original del título, cuyo valor quedará a disposición del arrendador.
- IV. La entidad que reciba la consignación deberá expedir y entregar a quien la realice dos duplicados del título: uno con destino al arrendador y otro al arrendatario, lo cual deberá estar indicado en cada duplicado.
- V. Al momento de efectuar la consignación dejara constancia en el título que se elabore la causa de la misma, así como también el nombre del arrendatario, la dirección precisa del inmueble que se ocupa y el nombre y dirección del arrendador o su representante, según el caso.
- VI. El arrendatario deberá dar aviso de la consignación efectuada al arrendador o a su representante, según el caso, mediante comunicación remitida por medio del Tribunal Superior de Justicia junto con el duplicado del título correspondiente, dentro de los diez días siguientes a la consignación.
- VII. El incumplimiento de lo aquí previsto hará incurrir al arrendatario en mora en el pago del arrendamiento.
- VIII. La entidad autorizada que haya recibido el pago, entregara al arrendador o a quien lo represente, el valor consignado previa presentación del título y de la respectiva identificación.



Fracción Parlamentaria
Partido del Trabajo

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"



IX. Las consignaciones subsiguientes deberán ser efectuadas dentro del plazo estipulado, mediante la consignación de que trata este artículo o directamente al arrendador, a elección del arrendatario.

ARTÍCULO 10.- En el momento que el arrendatario realice el pago de su mensualidad, el arrendador estará obligado a expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, la cuantía y el periodo al cual corresponde el pago.

ARTÍCULO 11.- Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil y de Procedimiento Civiles en vigor en el Estado de Tabasco.

En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá ejercer acción jurídica en contra del " arrendatario por la vía civil mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda.



CAPITULO CUARTO

Prohibición de garantías y depósitos

ARTÍCULO 12.- Prohibición de depósitos y cauciones reales. En los contratos de arrendamiento para vivienda urbana, sub-urbana y rustica no se podrán exigir depósitos en dinero efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que conforme a dichos contratos haya asumido el arrendatario.

CAPITULO QUINTO

Subarriendo y cesión del Contrato

ARTÍCULO 13.- Subarriendo y cesión. El arrendatario no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, a menos que medie autorización expresa del arrendador.

En caso de contravención, el arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble o celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, caso en el cual el contrato anterior quedara sin efectos, situaciones estas que se comunicaran por escrito al arrendatario.

En caso de proceso judicial, cuando medie autorización expresa del arrendador para subarrendar, el subarrendatario podrá ser tenido en cuenta como interviniente litisconsorcial del arrendatario, en los términos del Código civil y de Procedimiento Civiles en vigor en el estado de Tabasco.



Cuando exista cesión autorizada expresamente por el arrendador, la restitución y demás obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento deben ser exigidas por el arrendador al cesionario.

Cuando la cesión del contrato no le haya sido notificada al arrendador, el cesionario no será considerado dentro del proceso como parte ni como interviniente litisconsorcial.

CAPITULO SEXTO

Renta de Arrendamiento

ARTÍCULO 14. Renta de arrendamiento. El precio anual del arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal pero no podrá exceder el diez por ciento del valor comercial del inmueble o de la parte de él que se de en arriendo.

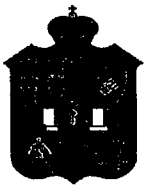
CAPITULO SEPTIMO

Terminación del Contrato de Arrendamiento

ARTÍCULO 15.- Terminación por mutuo acuerdo. Las partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de vivienda urbana, sub-urbana y rustica.

ARTÍCULO 16.- Terminación por parte del arrendador. Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

- I. Por la falta de pago de las rentas en los términos estipulados en el contrato.



Fracción Parlamentaria
Partido del Trabajo

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"



- II. La falta de pago de los servicios de agua, energía eléctrica, teléfono, cable, etc., por parte del arrendatario.
- III. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambia de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador.
- IV. La incursión reiterada del arrendatario en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad municipal, de procuración de justicia o judicial.
- V. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario.
- VI. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen.
- VII. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del termino inicial o de sus prorrogas previo aviso escrito al arrendatario a través del Tribunal Superior de Justicia con una antelación no menor a tres meses a la referida fecha de vencimiento:

ARTÍCULO 17.- Terminación por parte del arrendatario. Son causales para que el arrendatario pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:



Fracción Parlamentaria Partido del Trabajo

*"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"*



- I. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario.
- II. La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad judicial.
- III. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o contractualmente.
- IV. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del termino inicial o de sus prorrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al arrendador a través del Tribunal Superior de Justicia, con una antelación no menor de dos meses a la referida fecha de vencimiento

ARTÍCULO 18.- Descuento por reparaciones indispensables no locativas. En los casos previstos en el Código Civil del estado de Tabasco, salvo pacta en contrario entre las partes, el arrendatario podrá descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta.

CAPITULO OCTAVO

Personas dedicadas a ejercer la actividad de arrendamiento de bienes raíces



**Fracción Parlamentaria
Partido del Trabajo**

*"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"*



ARTÍCULO 19.- Matrícula de arrendadores, Toda persona física o jurídica, entre cuyas actividades principales este la de arrendar bienes raíces, destinados a vivienda urbana, suburbana y rustica, de su propiedad o de la de terceros, o labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios deberá matricularse ante la autoridad administrativa competente.

ARTÍCULO 20.- Requisitos para obtener la matrícula Para obtener la matrícula de arrendador, el interesado deberá cumplir los siguientes requisitos:

- I. Presentar documento que acredite existencia y representación legal, cuando se trate de personas jurídicas. En el caso de personas naturales, el registro mercantil;
- II. Presentar el modelo de los contratos de arrendamientos, y los de administración que utilizaran en desarrollo de su actividad;
- III. Las demás que determine la autoridad competente.

Quienes ya se encuentren inscritos, deberán igualmente actualizar los datos señalados en el artículo anterior, dentro del mismo término.

Las personas naturales o jurídicas que con posterioridad a la presente ley se ocupen del arrendamiento de bienes raíces urbanos ajenos, deberán registrarse dentro de los diez días siguientes a la iniciación de sus operaciones.



CAPITULO NOVENO

Inspección, control y vigilancia en materia de arrendamientos

ARTÍCULO 21.- Inspección, control y vigilancia de arrendamiento. La inspección, control y vigilancia, estarán a cargo de las municipalidades.

Para los efectos previstos en la presente ley, las alcaldías, establecerán la distribución funcional que considere necesaria entre el estado y la municipalidad.

ARTÍCULO 22.- Los 17 municipios del estado de Tabasco determinados en el artículo anterior ejercerán las siguientes funciones: Contrato de arrendamiento:

1. Conocer las controversias originadas por no expedir las copias del contrato de arrendamiento a los arrendatarios, fiadores y codeudores.
2. Conocer de los casos en que se hayan efectuado depósitos ilegales y conocer de las controversias originadas por la exigibilidad de los mismos.
3. Conocer de las controversias originadas por la no expedición de los comprobantes de pago al arrendatario, cuando no se haya acordado la consignación como comprobante de pago.
4. Conocer de las controversias derivadas de la inadecuada aplicación de la regulación del valor comercial de los inmuebles destinados a vivienda urbana o de los incrementos.



5. Conocer del incumplimiento de las normas sobre mantenimiento, conservación, uso y orden interno de los contratos de arrendamiento de vivienda compartida, sometidos a vigilancia y control;

Función de control, inspección y vigilancia:

1. Aplicar las sanciones administrativas establecidas en la presente ley y demás normas concordantes.
2. Controlar el ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana, suburbana y rústica especialmente en lo referente al contrato de administración.
3. Vigilar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el anuncio al público y con el ejercicio de actividades sin la obtención de la matrícula cuando a ella hubiere lugar.

Para las funciones a las que se refiere el presente artículo, las entidades territoriales podrán desarrollar sistemas de inspección, vigilancia y control, acorde a los parámetros que establezca el Gobierno del estado de Tabasco, en un periodo de seis (6) meses siguientes a la expedición de la presente Ley. Si el Gobierno no lo hace, la competencia será de los alcaldes.

CAPITULO DECIMO

Sanciones

ARTÍCULO 23.- Sanciones. Sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar, la autoridad competente podrá imponer multas hasta por cincuenta Unidad de medida y actualización mensuales legales vigentes, mediante resolución motivada, por las siguientes razones:



Fracción Parlamentaria Partido del Trabajo

*"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"*



1. Cuando cualquier persona a las que se refiere el artículo 20 no cumpla con la obligación de obtener la matricula dentro del término señalado en la presente ley.
2. Cuando las personas a que se refiere el artículo 20 de la presente ley incumplan cualquiera de las obligaciones estipuladas en el contrato de administración suscrito con el propietario del inmueble.
3. Cuando las personas a que se refiere el artículo 20 de la presente ley se anunciaren al público sin mencionar el número de la matricula vigente que se les hubiere asignado.
4. Por incumplimiento a cualquier otra norma legal a que deban sujetarse, así como por la inobservancia de las ordenes e instrucciones impartidas por la autoridad competente.
5. Cuando las personas a que se refiere el artículo 20 de la presente ley, en razón de su actividad inmobiliaria, o en desarrollo de arrendador o subarrendatario de vivienda compartida, incumplan las normas u órdenes a las que están obligados.
6. Cuando las personas que tengan el carácter de arrendador de inmuebles destinados a vivienda urbana, suburbana y rustica, estén sometidos o no, a la obtención de matrícula de arrendador, incumplan con lo señalado en los casos previstos en los numerales 1 al 3 del artículo anterior.

La autoridad competente podrá, suspender o cancelar la respectiva matricula, ante el incumplimiento reiterado de las conductas señaladas en el presente artículo.

Contra las providencias que ordenen el pago de multas, la suspensión o cancelación de la matricula procederá únicamente recurso de reposición.



CAPITULO DECIMO PRIMERO

Disposiciones finales

ARTÍCULO 24.- Fomento a la inversión, Con el propósito de incentivar la construcción de vivienda nueva, reglamentadas para el efecto, serán renta exenta los ingresos por ellas recibidos por concepto de pago de arrendamiento de cada vivienda durante los tres años siguientes a su construcción.

a) Así mismo, los fondos de inversión pueden invertir en inmuebles de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno del estado de Tabasco, y las rentas pagadas por estos Fondos de Inversión, originadas en pagos de arrendamiento de cada vivienda durante los tres años siguientes a su construcción, serán renta exenta para el inversionista que la reciba, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno del estado de Tabasco para tal efecto.

b) El Estado podrá, tanto en su nivel estatal como territorial establecer subsidios a familias de escasos recursos para el alquiler de vivienda, cuando carezcan de ella. Tendrán derecho preferencial los desplazados por inundaciones o desastres ecológicos, las madres cabeza de familia y las personas de la tercera edad. El Gobierno establecerá los requisitos, condiciones y procedimientos para la asignación y uso de estos subsidios.

C) La exención de que trata este artículo solo será aplicable a las viviendas de interés social construidas con anterioridad hasta por seis años a la expedición de esta ley. El Gobierno del estado de Tabasco expedirá la reglamentación de que trata los incisos primero y segundo de este artículo dentro de los seis meses siguientes contados a partir de la expedición de la presente ley.



**Fracción Parlamentaria
Partido del Trabajo**

*"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"*



ARTÍCULO 25.- Régimen aplicable a los contratos en ejecución. Los contratos que se encuentren en ejecución con anterioridad a la vigencia de la presente ley, se regirán por las disposiciones sustanciales vigentes al momento de su celebración.

Para todos los efectos legales, las normas relacionadas con las causales de terminación de los contratos de arrendamiento y en especial las previstas para dar por terminado unilateralmente por parte del arrendador son de carácter sustancial y por ende solo se aplicaran a los contratos que se celebren con posterioridad a la vigencia de esta ley.

TRANSITORIOS

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

ARTICULO SEGUNDO: se derogan las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

ARTICULO TERCERO: se instruye al Secretario General para que realice los trámites necesarios para dar cumplimiento a la presente iniciativa.

Muchas Gracias.

"EL PT Está De Tu Lado"


Diputado Martín Palacios Calderón

**Coordinador de la Fracción Parlamentaria del
Partido del Trabajo**