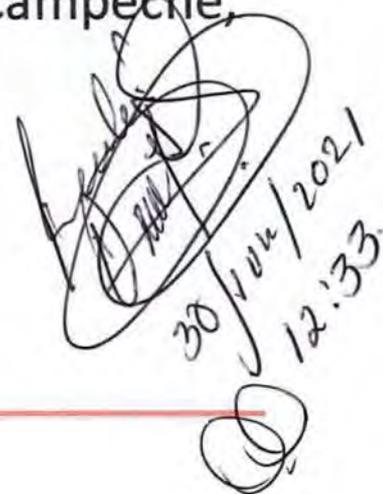


**CC. DIPUTADOS SECRETARIOS
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE.**



La suscrita, diputada Ana Gabriela Sánchez Preve, diputada, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional de esta LXIII Legislatura, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 46 fracción II de la Constitución Política del Estado de Campeche; y con fundamento en lo establecido en los artículos 47 de la misma y 72 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, me permito someter a la consideración de esta Legislatura Estatal para su examen, discusión y, en su caso, aprobación, la presente Iniciativa para adicionar un párrafo segundo y un párrafo tercero al artículo 2310 y reformar los artículos 2311 y 2312, todos del Código Civil del Estado de Campeche, atendiendo a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS


30 JUN 2021
12:33

Las disposiciones del Código Civil del Estado de Campeche en materia de arrendamiento conforman una figura jurídica que en muchas de sus aristas continúa respondiendo a la realidad actual. Sin embargo, esta misma realidad exige que algunos aspectos deban ser actualizados, como el caso de las disposiciones relativas a los plazos de duración del arrendamiento, que requieren al menos una nueva alternativa que responda al dinamismo social que actualmente se vive.

Con lo anterior se pretende sustentar, que, si bien las partes pueden contratar un arrendamiento conforme al marco legal vigente, debería existir también una disposición que permita por libre voluntad de las partes que pacten un plazo improrrogable de la renta del bien inmueble.

Es decir, que los contratantes pudieran acordar que el plazo sea conforme a lo actualmente estipulado o conforme a una alternativa de plazo improrrogable.

Actualmente, el Código Civil del Estado dispone en sus artículos 2310, 2311 y 2312 lo siguiente:

Art. 2310.- El plazo del arrendamiento será, cuando menos, de dos años, aunque el estipulado sea menor.

Art. 2311.- Si al vencerse los dos años a que se refiere el artículo anterior, o un plazo mayor si así se hubiere estipulado, el inquilino estuviese al corriente en sus pagos, se entenderá prorrogado el contrato por dos años más.

Art. 2312.- Los plazos a que se refieren los dos artículos anteriores, son obligatorios solamente para el arrendador.

La idea central de la propuesta de esta iniciativa es que las partes puedan pactar de manera alternativa a lo actualmente dispuesto, una cláusula de plazo improrrogable, para que el arrendamiento dure exactamente el tiempo que libremente acuerden, independientemente que sean meses o años.

El plazo improrrogable implicaría que el arrendatario deba entregar el bien al arrendador en la fecha exacta de conclusión del contrato.

Ahora bien, en caso de incumplimiento, el juez deberá, en reconocimiento a la voluntad original de las partes expresada en el contrato, hacer valer la cláusula, para así concretar la entrega del bien al arrendador.

Esta alternativa contribuiría a un mayor dinamismo del mercado de arrendamiento de bienes inmuebles y una mayor certeza sobre la conclusión del arrendamiento.

Por lo antes expuesto, se somete a la consideración de este H. Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO

La LXIII Legislatura del H. Congreso del Estado de Campeche, decreta:

Número ____

ÚNICO.- Se adicionan un párrafo segundo y un párrafo tercero al artículo 2310 y se reforman los artículos 2311 y 2312, todos del Código Civil del Estado de Campeche, para quedar como sigue:

Art. 2310.- El plazo del arrendamiento será, cuando menos, de dos años, aunque el estipulado sea menor.

Las partes podrán pactar de manera alternativa a lo dispuesto en el párrafo anterior una cláusula de plazo improrrogable, para que el arrendamiento dure exactamente el tiempo que libremente acuerden, independientemente que sean meses o años. El plazo improrrogable implica que el arrendatario deberá entregar el bien al arrendador en la fecha exacta de conclusión del contrato. En caso de incumplimiento de la cláusula de plazo improrrogable referida en este párrafo, el juez la hará valer en reconocimiento a la voluntad original de las partes expresada en el contrato para la entrega del bien al arrendador. Si las partes desearan seguir teniendo una relación contractual, deberán firmar un nuevo contrato.



En el arrendamiento de predios rústicos, si fuese pactada la cláusula de plazo improrrogable, esta deberá contener un agregado de apego lo dispuesto por los artículos 2363, 2364 y 2365.

Art. 2311.- Si al vencerse los dos años a que se refiere el **párrafo primero del artículo anterior**, o un plazo mayor si así se hubiere estipulado, el inquilino estuviese al corriente en sus pagos, se entenderá prorrogado el contrato por dos años más.

Art. 2312.- Los plazos a que se refieren **el párrafo primero del artículo 2310 y el artículo 2311**, son obligatorios solamente para el arrendador.

El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en el Periódico Oficial del Estado de Campeche.

San Francisco de Campeche, Campeche, 30 junio de 2021

ATENTAMENTE


DIP. ANA GABRIELA SÁNCHEZ PREVE