



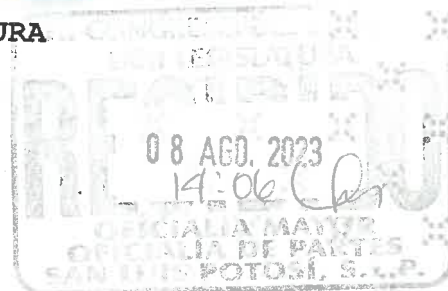
HONORABLE
CONGRESO DEL ESTADO
SAN LUIS POTOSÍ
LXIII LEGISLATURA



(7) "2023, Año del Centenario del Voto de las
Mujeres en San Luis Potosí,
Precursor Nacional"

007077

DIPUTADAS SECRETARIAS DE LA LXIII LEGISLATURA
DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
DE SAN LUIS POTOSÍ
P R E S E N T E S . -



CECILIA SENLLACE OCHOA LIMÓN, Diputada de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 61 de la Constitución Política del Estado de San Luis Potosí y 130 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de la Entidad, elevo a la consideración de esta representación de la Soberanía del Pueblo Potosino, la presente iniciativa, que pretende **adicionar las fracciones IV y V al artículo 2254 y reformar la fracción VI al artículo 2319 del Código Civil del Estado de San Luis Potosí**, propuesta que planteo al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el Estado de San Luis Potosí, existe una problemática común en el arrendamiento de bienes inmuebles, en relación al pago de los servicios públicos y privados que se resultan del uso de la cosa arrendada, como son los servicios de agua potable, de teléfono, energía eléctrica, cuotas de mantenimiento, entre otros.



Algunos de estos servicios son generalmente proporcionados y cobrados mes con mes y otros bimestralmente vinculados al bien inmueble. Los cuales en el contrato de arrendamiento, de acuerdo, a la voluntad de las partes, se puede convenir tanto que sea el arrendador como el arrendatario quien costee el pago de estos; es así que por lo común es encontrar contratos en donde el arrendatario sea el obligado a cubrir el pago de los servicios que se generan en el bien inmueble.

Derivado del supuesto mencionado en que las partes relacionadas con el arrendamiento se encuentran en conflicto entre ambas, que con el tiempo perjudican al arrendador cuando el arrendatario incumple con el pago puntual de los servicios básicos, considerando además que se generan intereses moratorios, volviéndose una deuda mayor e incontrolable que afecta la esfera económica tanto del propietario como de la persona quien renta el bien inmueble, es así que al ser el propietario del mismo a la larga es quien deberá responder por incumplimiento.



La presente iniciativa al artículo 2254 del Código Civil del Estado de San Luis Potosí, establece las obligaciones del arrendatario, a fin de adicionar las fracciones IV y V, con la obligación de que el arrendador proporcione copia de su identificación oficial, comprobante de domicilio, así como en caso de contar con fiador u obligado solidario también deberán presentar copia de su INE o representante legal en su caso, esto de acuerdo a que es un contrato bilateral y así se puede verificar información de ambas partes para que el contrato de arrendamiento sea válido.

Así mismo se establezca la obligación del arrendatario de pagar los servicios públicos y acciones accesorias vinculadas al bien inmueble, en donde se agreguen los servicios privados, como son el cable, internet, por decir algunos, por lo que también deben de ser considerados, para que el arrendador pueda solicitar la terminación o suspensión del servicio público o privado, según corresponda, y así se puede proteger de las consecuencias que surjan del adeudo.

Luego entonces, la reforma que planteo la ilustro en el siguiente cuadro comparativo:



HONORABLE
CONGRESO DEL ESTADO
SAN LUIS POTOSÍ
LXIII LEGISLATURA

*"2023, Año del Centenario del Voto de las
Mujeres en San Luis Potosí,
Precursor Nacional"*

CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ	
Texto vigente	Reforma
ART. 2254.- El arrendatario está obligado: I.- A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos; II.- A responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia, la de sus familiares, sirvientes o subarrendatarios; III.- A servirse de la cosa solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino de ella.	ART. 2254.- El arrendatario está obligado: I.- A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos; II.- A responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia, la de sus familiares, sirvientes o subarrendatarios; III.- A servirse de la cosa solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino de ella; IV.- A proporcionar al arrendador al momento de celebrar el contrato, copia de su identificación oficial y comprobante de domicilio, así como los del fiador u obligado solidario y representante legal en su caso; V.- En su caso, a realizar en tiempo y forma el pago de los servicios públicos y privados, así como de las obligaciones accesorias que el arrendatario haya contraído vinculantes a la cosa arrendada. ART. 2319.- El arrendador puede exigir la rescisión del contrato por las siguientes causas:



HONORABLE
CONGRESO DEL ESTADO
SAN LUIS POTOSÍ
LXIII LEGISLATURA

*"2023, Año del Centenario del Voto de las
Mujeres en San Luis Potosí,
Precursor Nacional"*

I A IV. ...

VI. La falta de pago de servicios públicos u obligaciones accesorias derivados del bien arrendado por más de dos meses o, el tiempo que, en su caso, acuerden las partes cuando se haya comprometido a realizarlo el arrendatario.

En mérito de lo expuesto y fundado, someto a la consideración de la honorable asamblea, el presente:

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. Se adicionan las fracciones IV y V al artículo 2254 y reformar la fracción VI al artículo 2319 del Código Civil del Estado de San Luis Potosí, para queda como sigue:

ART. 2254.- El arrendatario está obligado:

I.- A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos;

II.- A responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia, la de sus familiares, sirvientes o subarrendatarios;

III.- A servirse de la cosa solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino de ella;



IV.- A proporcionar al arrendador al momento de celebrar el contrato, copia de su identificación oficial y comprobante de domicilio, así como los del fiador u obligado solidario y representante legal en su caso;

V.- En su caso, a realizar en tiempo y forma el pago de los servicios públicos y privados, así como de las obligaciones accesorias que el arrendatario haya contraído vinculantes a la cosa arrendada.

ART. 2319.- El arrendador puede exigir la rescisión del contrato por las siguientes causas:

I A IV. ...

VI. La falta de pago de servicios públicos **u obligaciones accesorias** derivados del bien arrendado por más de dos meses o, el tiempo que, en su caso, acuerden las partes cuando se haya comprometido a realizarlo el arrendatario.



HONORABLE
CONGRESO DEL ESTADO
SAN LUIS POTOSÍ
LXIII LEGISLATURA

*"2023, Año del Centenario del Voto de las
Mujeres en San Luis Potosí,
Precursor Nacional"*

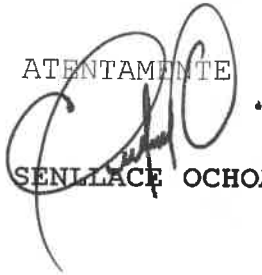
DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis".

SEGUNDO. Se derogan las disposiciones que se opongan a este Decreto.

San Luis Potosí, S.L.P., a 04 de agosto del 2023

ATENTAMENTE


CECILIA SENLLACE OCHOA LIMÓN