



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

Est Plan

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

H. CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO PRESENTE.

La que suscribe MARIANA CASILLAS GUERRERO, diputada integrante del Grupo Parlamentario de Futuro, en uso de las facultades que me confieren los artículos 28 fracción 1 y 35 de la Constitución Política del estado de Jalisco y 26 párrafo 1 fracción XI, 135 párrafo 1 fracción I y 142 de Ley Orgánica del Poder Legislativo ambos ordenamientos del Estado de Jalisco, someto a la consideración de esta Asamblea, la siguiente **Iniciativa de Ley que reforma el artículo 39 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco** con el objetivo de crear un área especializada en materia de controversias derivadas de contratos de arrendamiento en la Procuraduría Social del Estado de Jalisco, para lo cual hago la siguiente:

INFOLEJ 378-LXIV

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

784

- I. Es una facultad soberana del Congreso de Jalisco legislar en todas las ramas del orden interior del Estado, expedir leyes y ejecutar actos sobre materias que le son propias, salvo aquellas concedidas al Congreso de la Unión conforme al Pacto Federal en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tal como lo dispone el artículo 35 fracción I, de la Constitución Política del Estado de Jalisco.
II. Es un derecho de los diputados de este Congreso del Estado de Jalisco, presentar iniciativas de Ley, decreto o acuerdo legislativo en materia de competencia estatal, conforme a lo dispuesto por el artículo 27 fracción I de la vigente Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco.
III. En el Estado de Jalisco, como en muchas otras entidades del país, las relaciones entre arrendadores y arrendatarios son una parte fundamental de la dinámica social y económica. Sin embargo, en los últimos años se ha observado un incremento significativo en las controversias derivadas de contratos de arrendamiento, particularmente aquellos que culminan con el desalojo de personas de sus viviendas arrendadas. Este fenómeno no solo afecta la estabilidad personal y familiar de quienes lo padecen, sino que también pone en evidencia la necesidad de fortalecer los mecanismos institucionales para abordar este tipo de conflictos de manera justa, equitativa y eficiente.

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS RECIBIDO 1-2 FEB 2025

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS DE: FOLIA No. ENTREGA RECIBO



GOBIERNO  
DE JALISCO

P O D E R  
LEGISLATIVO

SECRETARÍA  
DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

La problemática de las personas desalojadas de sus viviendas arrendadas es multifacética. Por un lado, **encontramos casos en los que los inquilinos enfrentan situaciones de vulnerabilidad económica, carecen de asesoría legal adecuada o son víctimas de prácticas abusivas por parte de algunos arrendadores.** En estos escenarios, **los desalojos pueden derivar en graves consecuencias sociales, como la pérdida de patrimonio, la fragmentación familiar, e incluso la exposición a condiciones de pobreza extrema o marginación.**

Por otro lado, **la falta de claridad en los procedimientos legales y administrativos para resolver controversias relacionadas con el arrendamiento,** genera incertidumbre tanto para los arrendadores como para los arrendatarios. Esto fomenta un ambiente propicio para la informalidad contractual, donde los derechos de ambas partes quedan desprotegidos. Además, **cuando los conflictos escalan hasta llegar a instancias judiciales, los procesos suelen ser lentos y costosos,** lo que agrava aún más la situación de quienes buscan justicia.

IV. En diversos países y entidades federativas de México, se han implementado modelos exitosos de atención especializada en materia de arrendamiento, los cuales pueden servir como referente para esta iniciativa.

1. Por ejemplo, **en la Ciudad de México, el Instituto de la Vivienda (INVI) cuenta con programas específicos para mediar conflictos entre arrendadores y arrendatarios,** priorizando la prevención de desalojos y promoviendo la formalización contractual; sin embargo, **no ha sido suficiente en las necesidades de mediar contundentemente los desalojos forzados** que se han dado a partir de las reformas que se llevaron a cabo en este último gobierno referentes al arrendamiento social y los topes de renta por debajo de la inflación.<sup>1</sup>
2. De igual manera, **en España, la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) establece juzgados especializados en materia de vivienda,** lo que ha

<sup>1</sup> Instituto de la Vivienda de la Ciudad de México (2025). Sitio web: <https://www.invi.cdmx.gob.mx/instituto/acerca-de>





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

permitido agilizar los procesos y reducir significativamente los tiempos de resolución en disputas de arrendamiento.<sup>2</sup>

- 3. En Argentina, organismos como el Instituto de la Vivienda de Buenos Aires han creado áreas dedicadas a brindar asistencia técnica y legal gratuita a inquilinos afectados por desalojos, logrando un impacto positivo en la estabilidad habitacional de miles de familias.<sup>3</sup>

Estos antecedentes internacionales y nacionales evidencian la necesidad de contar con áreas especializadas que fortalezcan la protección de los derechos de las partes involucradas y además que también contribuyan a generar certeza jurídica y equilibrio en las relaciones contractuales.

- V. En Jalisco la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, establece la naturaleza jurídica de la Procuraduría Social que a la letra dice:

“Artículo 39.

1. La Procuraduría Social del Estado es la dependencia de la Administración Pública Centralizada, que tiene por objeto la defensa de los intereses sociales y familiares, la defensoría de oficio en materia penal y familiar, la representación social en los procedimientos de orden e interés público, la tutela de los derechos de menores, ausentes, incapaces e ignorados en los procedimientos jurisdiccionales y la inspección a oficinas del Registro Civil, Registro Público de la Propiedad, así como reclusorios.

Artículo 40.

1. La titularidad de la Procuraduría Social del Estado es unipersonal y se denomina Procurador Social, quien será designado y removido libremente por el Gobernador del Estado.

Artículo 41.

1. La Procuraduría Social del Estado se organizará y funcionará de acuerdo con lo que dispongan tanto en su Ley Orgánica, como los reglamentos, manuales y demás instrumentos normativos aplicables.

<sup>2</sup> Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado de España (2023). Sitio web: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1994-26003>

<sup>3</sup> Instituto de la Vivienda (2025). Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. Sitio web: <https://www.gba.gob.ar/vivienda>





GOBIERNO DE JALISCO

P O D E R LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Artículo 42.

1. La Procuraduría Social del Estado tiene las siguientes atribuciones:

**I. Organizar la defensoría de oficio en el Estado;**

**II. Representar y defender a los indiciados y procesados en todas las etapas de los procedimientos penales o hasta que nombren defensor particular;**

**III. Representar a los adolescentes infractores en todas las etapas de los procedimientos de justicia integral para adolescentes, o hasta que nombren defensor particular;**

**IV. Representar a la sociedad en los procedimientos de responsabilidad administrativa y en los de orden e interés público, siempre que dicha atribución no corresponda al Ministerio Público;**

**V. Garantizar la legalidad en los asuntos del orden familiar y civil;**

**VI. Representar y tutelar los derechos e intereses de menores, incapaces, ausentes, e ignorados en los procedimientos jurisdiccionales en que sean parte;**

**VII. Proporcionar asistencia jurídica gratuita a personas de escasos recursos y de grupos de desigualdad en los términos de la ley estatal en materia de asistencia social;**

**VIII. Desempeñar extrajudicialmente las funciones de conciliación o mediación para la solución de conflictos entre las partes que los soliciten, en los términos de la ley en materia de justicia alternativa;**

**IX. Practicar las visitas de inspección a las oficinas del Registro Civil, del Registro Público de la Propiedad y reclusorios, en la forma y términos que determine la ley; y**

**X. Las demás que establezcan otras disposiciones legales o reglamentarias aplicables.”**





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

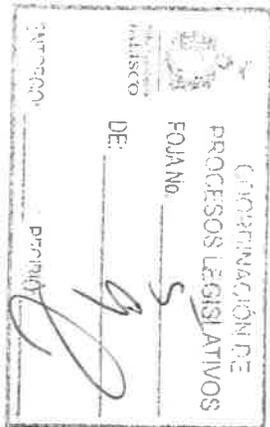
DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

VI. Actualmente la Procuraduría se divide en:

- Subprocuraduría de Servicios Jurídicos Asistenciales,
  - Área de lo Civil y Mercantil.
  - Área de Trabajo Social.
  - Área de lo Laboral Burocrático.
  - Área de lo Familiar.
  
- Subprocuraduría de Defensoría Pública,
  - Área Penal
- Subprocuraduría de Representación social,
  - Área de Representación Social en materia Familiar.
  - Área de lo Civil, Mercantil y Segunda Instancia.
  
- Dirección de visitaduría,
  - Área de atención a cárceles y órganos de asistencia.
  
- Dirección de administración de la Procuraduría social,
  - Área de Recursos Humanos.
  - Área de Informática.
  - Unidad de Mejora Continua.
  - Área de Recursos Financieros, materiales y servicios generales.
  
- Dirección general de regiones,
  
- Y el Titular del Órgano Interno de Control de la Procuraduría Social

Por lo cuál, resultaría viable la creación de una nueva área dentro de alguna de las direcciones **con la finalidad de salvaguardar de forma específica la protección de los derechos de los arrendadores.**

VII. El pasado 4 de febrero de 2025, el pleno del congreso del estado de Jalisco aprobó la **Agenda Legislativa de la LXIV Legislatura del Congreso del Estado de Jalisco**, documento que da cuenta de los 5 ejes principales y de las temáticas transversales con los que se busca entre otras cosas organizar el trabajo parlamentario, la presente





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

iniciativa busca abonar al cumplimiento del Eje 1 Seguridad ciudadana, justicia y estado de derecho<sup>4</sup>.

La presente iniciativa, como síntesis, busca reformar el artículo 39 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco para crear un área especializada dentro de la Procuraduría Social del Estado, destinada a resolver controversias derivadas de contratos de arrendamiento. Esto busca:

1. **Proteger a los inquilinos en situación de vulnerabilidad**, brindando asesoría legal gratuita y mecanismos alternativos de solución de conflictos (mediación o conciliación).
2. **Reducir desalojos injustificados**, al agilizar procesos legales y garantizar equidad en las relaciones entre arrendadores y arrendatarios.
3. **Frenar prácticas abusivas y en materia de especulación inmobiliaria**, mediante la formalización contractual y supervisión institucional.
4. **Optimizar recursos judiciales**, aliviar la carga de los tribunales ordinarios y promover eficiencia en la resolución de disputas.
5. **Alinear la legislación local con modelos exitosos nacionales e internacionales** (como la Ciudad de México, España y Argentina), fortaleciendo la justicia social y el derecho a la vivienda.

A efecto de sintetizar la propuesta, anexo el siguiente cuadro comparativo relativo a la propuesta:



<sup>4</sup> Junta de Coordinación Política. (febrero 4, 2025.). Acuerdo Legislativo que aprueba la Agenda Legislativa de la LXIV Legislatura del Congreso del estado de Jalisco, febrero 4, 2025, de Congreso del estado de Jalisco, Sitio web: [https://infolej.congresoajal.gob.mx/documentos/estados/R\\_154070.pdf](https://infolej.congresoajal.gob.mx/documentos/estados/R_154070.pdf)



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE JALISCO		
TEXTO ACTUAL	PROPUESTA	MOTIVACIÓN
<p>Artículo 39.</p> <p>1. La Procuraduría Social del Estado es la dependencia de la Administración Pública Centralizada, que tiene por objeto la defensa de los intereses sociales y familiares, la defensoría de oficio en materia penal y familiar, la representación social en los procedimientos de orden e interés público, la tutela de los derechos de menores, ausentes, incapaces e ignorados en los procedimientos jurisdiccionales y la inspección a oficinas del Registro Civil, Registro Público de la Propiedad, así como reclusorios</p>	<p>Artículo 39.</p> <p>1. La Procuraduría Social del Estado es la dependencia de la Administración Pública Centralizada, que tiene por objeto la defensa de los intereses sociales y familiares, la defensoría de oficio en materia penal, <b>civil</b> y familiar, la representación social en los procedimientos de orden e interés público, la tutela de los derechos de menores, ausentes, incapaces e ignorados en los procedimientos jurisdiccionales y la inspección a oficinas del Registro Civil, Registro Público de la Propiedad, así como reclusorios. <b>Contará con un área especializada en materia de controversias derivadas de contratos de arrendamiento.</b></p>	<p>Se busca dotar a la Procuraduría Social del estado de facultades específicas para la defensoría de personas en situaciones de vulnerabilidad, sobre todo con respecto a un contrato de arrendamiento en el cual fungirán como arrendadores.</p>

Con la finalidad de dar cumplimiento a lo señalado por el artículo 142 de la ley orgánica del poder legislativo me permito realizar las siguientes manifestaciones:

- a) Ante el aumento de conflictos y desalojos injustos en arrendamientos, agravados por la especulación inmobiliaria y la falta de asesoría legal accesible, **esta ley busca proteger a inquilinos mediante mediación, asesoría gratuita y formalización contractual, agilizar procesos judiciales y alinear la**





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

legislación con modelos exitosos para garantizar vivienda digna y equidad social.

b) Las repercusiones de aprobarse la presente iniciativa serían las siguientes:

Esta iniciativa **expande el marco jurídico que protege a inquilinos**, ya que **redefine competencias de la Procuraduría Social** al crear un área especializada en arrendamientos, prioriza la mediación sobre litigios (requiriendo ajustes normativos) y fortalece la protección a arrendadores frente a desalojos al garantizar un trato más igualitario frente a la ley.

La creación de un área especializada en controversias derivadas de contratos de arrendamiento no solo **tendrá un impacto positivo al reducir las repercusiones sociales asociadas con los desalojos injustificados**, como la fragmentación familiar y el aumento de personas en situación de vulnerabilidad, sino que **también generará optimización de procesos al disminuir la carga en los órganos jurisdiccionales ordinarios, gestión eficiente de tiempos de resolución y fomentar mecanismos alternativos de solución de conflictos** que eviten la prolongación de disputas costosas para el Estado.

Por lo anteriormente expuesto, someto a la consideración de esta Asamblea la siguiente **INICIATIVA DE LEY**:

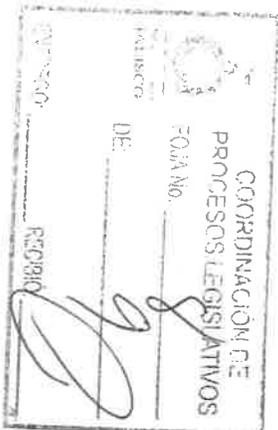
Que **reforma el artículo 39 de Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco.**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se reforma el artículo 39 de Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, para quedar como sigue:

LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE JALISCO

Artículo 39.

1. La Procuraduría Social del Estado es la dependencia de la Administración Pública Centralizada, que tiene por objeto la defensa de los intereses sociales y familiares, la defensoría de oficio en materia penal, **civil** y familiar, la representación social en los procedimientos de orden e interés público, la tutela de los derechos de menores,





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

ausentes, incapaces e ignorados en los procedimientos jurisdiccionales y la inspección a oficinas del Registro Civil, Registro Público de la Propiedad, así como reclusorios. **Contará con un área especializada en materia de controversias derivadas de contratos de arrendamiento.**

**TRANSITORIOS.**

**ÚNICO.** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

**ATENTAMENTE**

Salón de Sesiones del Palacio del Poder Legislativo.  
Guadalajara, Jalisco, a 12 de febrero de 2025.

\_\_\_\_\_  
**DIPUTADA MARIANA CASILLAS GUERRERO**  
LXIV LEGISLATURA  
GRUPO PARLAMENTARIO DE FUTURO

*tonantzin Córdova*

*Hazel Barera*

*[Firma]*  
SECRETARÍA

*[Firma]*

*[Firma]*  
*[Firma]*

ENTREGO: \_\_\_\_\_  
RECIBO: \_\_\_\_\_  
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS  
FOLIA No. \_\_\_\_\_  
DE: \_\_\_\_\_

Esta hoja de firmas forma parte de la iniciativa de ley de la Diputada Mariana Casillas Guerrero que modifica el artículo 39 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, para crear un área especializada en controversias derivadas de contratos de arrendamiento.