



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO



## HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

El suscrito Diputado **Armando Javier Zertuche Zuani**, integrante del Grupo Parlamentario de Morena de la 66 Legislatura del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 64, fracción I de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; y 93, párrafos 1, 2 y 3 inciso c) de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, acudo ante este Pleno Legislativo a promover la presente iniciativa de **Punto de Acuerdo**.

## OBJETO

La presente acción legislativa tiene por objeto realizar una respetuosa solicitud a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente para que, en atención al derecho a la ciudad, la equidad y la inclusión en materia de acceso a la vivienda que gozan las y los tamaulipecos, lleve a cabo una campaña informativa para prevenir y contribuir a evitar que las personas que rentan una vivienda en la entidad sean víctimas de aumentos excesivos en el cobro de arrendamientos, con base en el límite establecido en el Código Civil del Estado de Tamaulipas.

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, así como también, que la ley establecerá los mecanismos y apoyos para para alcanzar este objetivo.

A la luz de dicha disposición constitucional antes citada, es preciso señalar que de acuerdo al último Censo de Población y Vivienda del INEGI, Tamaulipas registra



alrededor de 1 millón 69 mil viviendas, de las cuales cerca del 20 por ciento son rentadas por familias que se ven imposibilitadas de contar con una vivienda propia, es decir, más de 200 mil casas habitación en el Estado son rentadas, cifra que cada día va en aumento.

Estas casas son rentadas en su mayoría por personas que prefieren un hogar cerca de sus centros laborales, por mujeres madres solteras que son jefas del hogar, por estudiantes universitarios que con sacrificio rentan un departamento o casa cerca de su institución académica, así como por maestros y elementos de los cuerpos policiacos que tienen su plaza asignada en otro municipio del Estado, entre otros.

Ahora bien, en los últimos años se ha detectado y ha sido una queja constante de la población que viven en casas de arrendamiento, que suelen ser víctimas de aumentos desmedidos de un año a otro en el costo de las rentas por parte de los dueños de las mismas.

Ante ello, es preciso señalar que el párrafo segundo del artículo 1769 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, establece que la renta de casas habitación sólo podrá ser incrementada anualmente y que en su caso el aumento no podrá exceder del 65 por ciento del incremento porcentual, fijado al valor diario de la Unidad de Medida y Actualización en el año calendario en el que el contrato se renueve o se prorrogue, lo cual no ocurre en la actualidad.

En consecuencia las personas que rentan una casa ante el desconocimiento de esto, quedan en un estado de indefensión y sin saberlo se convierten en víctimas de cobros ilegales de arrendamientos, desconociendo por ende que hacer o a donde acudir para defenderse jurídicamente.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO



La mayoría de estas personas, en virtud de estos abusos, se ven obligadas a destinar el 30 o 40 por ciento de sus ingresos mensuales al pago del arrendamiento de la vivienda que habitan; cabe señalar que la vía para defenderse de estos abusos es la jurisdiccional, sin embargo es preciso de que los arrendatarios estén informados al respecto.

De ahí que, resulte urgente y necesario comenzar a trabajar en el arrendamiento social como herramienta de bienestar, e impulsar acciones como ésta, previniendo y erradicando esta práctica abusiva, con el fin de proteger a los arrendatarios que sufren esta realidad en silencio.

### PROYECTO RESOLUTIVO.

Habiendo expuesto los motivos de la presente iniciativa mediante los cuales se plantea la solicitud descrita con antelación, así como los fundamentos jurídicos y detalles que lo justifican, someto a la consideración de esta Honorable Asamblea Legislativa, el siguiente proyecto de:

### PUNTO DE ACUERDO

**ÚNICO.-** La Legislatura 66 Constitucional del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, en uso de sus facultades, realiza una respetuosa solicitud a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente para que, en atención al derecho a la ciudad, la equidad y la inclusión en materia de acceso a la vivienda que gozan las y los tamaulipecos, realice una campaña informativa para prevenir y contribuir a evitar que las personas que rentan una vivienda en la entidad sean víctimas de aumentos excesivos en el cobro de arrendamientos de casa habitación, con base en el límite establecido en el Código Civil del Estado de Tamaulipas.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO



**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente Punto de Acuerdo surtirá efectos a partir de su expedición.

**SEGUNDO.-** Se les solicita de la manera más atenta y respetuosa a Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente que tengan a bien informar a este Congreso del Estado sobre las acciones implementadas al respecto, así como los resultados obtenidos.

Dado en el Recinto Oficial del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a 16 de junio de 2026.

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

**"POR LA CUARTA TRANSFORMACIÓN DE LA VIDA PÚBLICA DE MÉXICO"**

  
**DIP. ARMANDO JAVIER ZERTUCHE ZUANI**

Esta página corresponde a la INICIATIVA DE PUNTO DE ACUERDO MEDIANTE EL CUAL LA LEGISLATURA 66 CONSTITUCIONAL DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE SUS FACULTADES, REALIZA UNA RESPETUOSA SOLICITUD A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE PARA QUE, EN ATENCIÓN AL DERECHO A LA CIUDAD, LA EQUIDAD Y LA INCLUSIÓN EN MATERIA DE ACCESO A LA VIVIENDA QUE GOZAN LAS Y LOS TAMAULIPECOS, REALICE UNA CAMPAÑA INFORMATIVA PARA PREVENIR Y CONTRIBUIR A EVITAR QUE LAS PERSONAS QUE RENTAN UNA VIVIENDA EN LA ENTIDAD SEAN VÍCTIMAS DE AUMENTOS EXCESIVOS EN EL COBRO DE ARRENDAMIENTOS DE CASA HABITACIÓN, CON BASE EN EL LÍMITE ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS. Firmada el 16 de junio de 2026. Presentada por el Dip. Armando Javier Zertuche Zuani.