



PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO PARA QUE, DENTRO DEL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES, LLEVE A CABO MESAS DE DIÁLOGO, CONVERSATORIOS O FOROS CON LA FINALIDAD DE ATENDER LA PROBLEMÁTICA QUE PRESENTA LA ENTIDAD RESPECTO A LAS OBLIGACIONES DE PAGO DE RENTAS DE LOCATARIOS DERIVADA DEL IMPACTO ECONÓMICO RELACIONADO CON LA PANDEMIA POR EL VIRUS COVID-19.

Quienes suscriben, **Diputado Francisco Elizondo Garrido, Diputada Ana Patricia Peralta de la Peña y Diputado Arturo Escobar y Vega**, en representación de los Diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México, así como los Diputados Francisco Elizondo Garrido, Nayeli Arlen Fernández Cruz, Alfredo Antonio Gordillo Moreno, Ana Patricia Peralta de la Peña, Erika Mariana Rosas Uribe, Héctor Serrano Cortés y Mauricio Alonso Toledo Gutiérrez, integrantes de la LXIV Legislatura del honorable Congreso de la Unión, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 78 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los artículos 58 y 60 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, someten a la consideración de esta Asamblea la presente Proposición con Punto de Acuerdo, al tenor de las siguientes:

CONSIDERACIONES

La pandemia mundial generada por el Covid-19 ha provocado que se tomen medidas como la suspensión de la mayor parte de las actividades económicas y el aislamiento de las personas en sus hogares.

Esta determinación ha sido favorable para la disminución y control de la propagación del virus, pero ha llevado a todos los sectores económicos a una casi total paralización de actividades.

El impacto económico ha sido negativo para la mayoría de los sectores e industrias. Uno de los que han sufrido más por estas medidas de aislamiento son

los negocios que tienen que pagar renta a un arrendador por el lugar donde ejercen su actividad económica.

Desde hace varias semanas los locales de los centros comerciales se encuentran cerrados por lo que no existe flujo de dinero para ellos debido a la ausencia de ventas.

Las cadenas afiliadas a la Unión de Retailers México anunciaron que sus inquilinos se oponen a pagar las rentas correspondientes a abril y mayo en centros comerciales de México por la falta de ventas y de ingresos.¹

En el corto plazo podría presentarse un grave problema ya que podrían desocuparse más del 90% de los inmuebles poniendo en riesgo más de 115 mil empleos. Recordemos que el cese de operaciones lleva seis semanas y el gobierno anunció una extensión del periodo de asilamiento por el COVID-19 hasta el 30 de mayo.

El 27 de marzo de 2020 la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios emitió un comunicado por el cual promueve apoyos y beneficios para locatarios de centros comerciales durante la contingencia por COVID-19. Entre los apoyos están promoviendo que sus miembros otorguen diversos descuentos y beneficios en el pago de las rentas fijas mensuales a sus inquilinos y beneficios económicos a los arrendatarios que se encuentren al corriente en sus obligaciones contractuales.²

No obstante, estos apoyos parecen ser insuficientes para los locatarios que solicitan la condonación de rentas y otras obligaciones mensuales asociadas a

¹ Véase, Alejandra Cañedo, "**Locatarios rechazan pagar rentas en centros comerciales de la capital**", Real Estate, 25 de abril de 2020. Disponible en: <https://realestatemarket.com.mx/noticias/28174-locatarios-rechazan-pagar-rentas-en-centros-comerciales-de-la-capital>

² Véase "**ADI promueve apoyos para locatarios de centros comerciales**", Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios, 27 de marzo de 2020. Disponible en: <https://centrourbano.com/revista/wp-content/uploads/Comunicado-ADI-Covid.jpeg>

los contratos que tienen entre ellos, por la duración de la emergencia sanitaria, tal como lo manifiestan en un comunicado del 29 de marzo de 2020.³

Esta solicitud es motivada por el escenario económico que viven los locatarios actualmente, que es muy diferente al que se vivía antes, cuando fueron establecidas las obligaciones contractuales entre ambas partes.

En el estado de Quintana Roo este fenómeno no es diferente, en los centros comerciales los únicos establecimientos que continúan sus operaciones son los relacionados con los alimentos, sólo en la modalidad de servicio a domicilio, manteniendo cerrado el comedor.

Los contratos entre los arrendatarios y los locatarios son asuntos entre particulares, pero derivado de esta situación extraordinaria y temporal, es de vital importancia llevar a cabo revisiones a los contratos de arrendamiento con la finalidad de que entre ellos se pueda llegar a acuerdos que los beneficien, así como evitar, en la medida de lo posible, que estos asuntos se judicialicen y con ello los juzgados se saturen con estos temas.

Por tal motivo, con el afán de privilegiar el diálogo y la conciliación antes de entrar a un litigio, consideramos fundamental la intervención de la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado de Quintana Roo para que, a través de la organización de foros, mesas de diálogos o conversatorios, se aborden las propuestas de los arrendadores y los locatarios y se encuentren las soluciones que puedan beneficiar a ambas partes.

Con esto se pretende que los locatarios, que en estos momentos no están generando ingresos por la falta de ventas, puedan seguir pagando la nómina y llegar en las mejores condiciones al inicio de la reactivación de las actividades comerciales propuesta por el gobierno. Y por otro lado, se pretende también que los dueños de los locales no pierdan a sus inquilinos por una crisis sanitaria

³ Véase, Comunicado de la Cámara Nacional de la Industria de Restaurantes y Alimentos Condimentados (CANIRAC) del 29 de marzo de 2020. Disponible en: [https://canirac.org.mx/images/notas/files/CANIRAC_ajuste_pdf%20\(1\).pdf](https://canirac.org.mx/images/notas/files/CANIRAC_ajuste_pdf%20(1).pdf)

temporal y sigan manteniendo una sana relación de negocios que, en conjunto, será vital para propiciar la recuperación económica.

En virtud de lo antes expuesto, se somete ante a la consideración de esta Soberanía la siguiente Proposición con:

PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO.- La Comisión Permanente del H. Congreso de la Unión exhorta respetuosamente a la Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno del Estado de Quintana Roo para que, dentro del ámbito de sus atribuciones, lleve a cabo mesas de diálogo, conversatorios o foros con la finalidad de atender la problemática que presenta la entidad respecto a las obligaciones de pago de rentas de locatarios derivada del impacto económico relacionado con la pandemia por el virus COVID-19.

Dado en el Senado de la República, sede de la Comisión Permanente del H. Congreso de la Unión, a los 20 días del mes de mayo de 2020.

SUSCRIBEN

DIPUTADOS INTEGRANTES DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO

DIPUTADO	FIRMA
DIP. ARTURO ESCOBAR Y VEGA Coordinador del Grupo Parlamentario del PVEM	
DIP. JESÚS SERGIO ALCÁNTARA NÚÑEZ	
DIP. OSCAR BAUTISTA VILLEGAS	
DIP. LYNDIANA ELIZABETH BUGARÍN CORTÉS	



DIP. JORGE FRANCISCO CORONA MÉNDEZ	
DIP. JOSÉ RICARDO GALLARDO CARDONA	
DIP. ZULMA ESPINOZA MATA	
DIP. MARCO ANTONIO GÓMEZ ALCANTAR	
DIP. LETICIA MARIANA GÓMEZ ORDAZ	
DIP. CARLOS ALBERTO PUENTE SALAS	
DIP. ROBERTO ANTONIO RUBIO MONTEJO	
DIP. JESÚS CARLOS VIDAL PENICHE	
DIP. LILIA VILLAFUERTE ZAVALA	

DIPUTADOS DE OTROS GRUPOS PARLAMENTARIOS

DIPUTADO	GRUPO PARLAMENTARIO	FIRMA
DIP. FRANCISCO ELIZONDO GARRIDO	MORENA	
DIP. NAYELI ARLEN FERNÁNDEZ CRUZ	MORENA	



DIP. ALFREDO ANTONIO GORDILLO MORENO	MORENA	
DIP. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA	MORENA	
DIP. ERIKA MARIANA ROSAS URIBE	MORENA	
DIP. MAURICIO ALONSO TOLEDO GUTIERREZ	SIN PARTIDO	
DIP. HÉCTOR SERRANO CORTÉS	SIN PARTIDO	