



DIP. JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ DÍAZ DE LEÓN

Grupo Parlamentario Morena Ciudad de México

I LEGISLATURA

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

DIP. ISABELA ROSALES HERRERA

PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO
DE LA CIUDAD DE MEXICO, I LEGISLATURA.

P R E S E N T E

El que suscribe, diputados José Luis Rodríguez Díaz de León, integrante del Grupo Parlamentario MORENA, segundo año de ejercicio de la I Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29, apartado D), inciso c); 30, numeral 1, inciso b) de la Constitución Política; 12 fracción II de la Ley Orgánica; y 5, fracción I, 95, fracción II y 96 del Reglamento del Congreso, todos los ordenamientos de la Ciudad de México, someto a la consideración de este órgano legislativo la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL**, al tenor de los apartados siguientes:

I. **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA QUE LA INICIATIVA PRETENDE RESOLVER:**

La Organización Mundial de la Salud, define a una Pandemia como la propagación mundial de una nueva enfermedad, en su sitio web recomienda una serie de hábitos y medidas sanitarias ante la Pandemia que nos afecta.

Estas medidas recomiendan entre otras cosas acciones para el distanciamiento social, con la finalidad de evitar que el número de personas que adquieran la enfermedad provocada por el coronavirus Covid-19 sea el menos posible. Sin embargo, ese



I LEGISLATURA

DIP. JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ DÍAZ DE LEÓN

Grupo Parlamentario Morena Ciudad de México

distanciamiento social ha impactado en diversos ámbitos de la sociedad, no solo en la salud, también en sectores como la economía.

Esta Pandemia además de causar afectaciones a la salud pública, ha tenido diversos efectos económicos, los establecimientos mercantiles que se encuentran en la ciudad, están en una situación compleja, debido a que sus ingresos han tenido un decremento y por ende para hacer frente a las obligaciones contraídas con antelación.

El derecho en relación a otras áreas del conocimiento tiene características que lo pueden volver poco dinámico, la realidad rebasa con mucho los esquemas de producción normativa establecida en los mecanismos para su producción formal.

El sistema normativo constituye una totalidad de disposiciones, la modificación de algún enunciado o un ordenamiento completo podría generar distorsiones, el hecho de que se haya construido una propuesta conforme a los mecanismos establecidos formalmente, no se traduce necesariamente en su alineación al marco constitucional o legal, y que abone en las contradicciones o mejor dicho antinomias.

En la legislación civil vigente en la Ciudad de México, existen supuestos normativos para resolver situaciones derivadas de un posible incumplimiento derivado de causas de caso fortuito o fuerza mayor; sin embargo, es importante aportar supuestos adicionales que pudieran coadyuvar en el acuerdo de las partes.

Ante esta problemática la presente iniciativa propone que atendiendo a la máxima en los contratos que es el acuerdo de voluntades, establecer hipótesis que coadyuven en la solución de controversias atendiendo a ese principio.

Las Pymes son el motor económico de México, ya que los datos indican que aportan el 52% del PIB Nacional y generan el 78% por ciento de empleos en México, además son parte fundamental en nuestro sistema económico, son generadores de empleos y parte fundamental del sostén de las familias mexicanas.



I LEGISLATURA

DIP. JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ DÍAZ DE LEÓN

Grupo Parlamentario Morena Ciudad de México

La reactivación económica en el país, pero sobre todo en la Ciudad pasa por la atención de problemas que se podrían derivar de la falta de acuerdos entre las partes contratantes, en un escenario de retomar actividades que se realizan cotidianamente, y que son el eje de una cadena de actos de naturaleza económica.

En conclusión, encontrarnos ante una situación fuera de lo común en materia de salud, en un escenario que permita la vuelta a la normalidad entre otros en la actividad económica, requiere de herramientas normativas que pudieran facilitar acuerdos que beneficien a las partes ante un evento de esta naturaleza.

II. PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO:

De acuerdo con la Ley General para la Igualdad entre Mujeres y Hombres, específicamente los artículos 5 fracción III, IV; 9 fracción IV, V; 14 y 18, la perspectiva de género define una metodología, mecanismos que permiten identificar, cuestionar y valorar la discriminación, desigualdad y exclusión de las mujeres, así como las acciones que deben emprenderse para actuar sobre los factores de género y crear las condiciones de cambio que permitan avanzar en la construcción de la igualdad de género, no obstante la presente iniciativa es de carácter procedimental, sin transgredir o hacer una comparación discriminatoria entre mujeres y hombres.

Sin embargo, es preciso salvaguardar los criterios de igualdad entre mujeres y hombres, ya que en el contexto en el que se presenta la emergencia sanitaria por Covid-19, la cobertura que debe dar el Estado tiene que ser enfática en la protección a las mujeres que encabezan familias.

DIP. JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ DÍAZ DE LEÓN

Grupo Parlamentario Morena Ciudad de México



I LEGISLATURA

III. ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTAN:

A la fecha cifras de la Organización Mundial de la Salud señalan que esta enfermedad ha acumulado más de 4 millones de contagios en todo el mundo y más de 300 mil han fallecido a causa de este virus.

En México el primer caso de coronavirus se presentó el 28 de febrero de 2020, al 14 de mayo de 2020, la Secretaría de Salud del Gobierno de México reportó que al 14 de mayo de 2020 a nivel nacional había 42,595 contagios acumulados y 4,477 defunciones, mientras que en la ciudad de México a la misma fecha había 11,664 casos acumulados y 928 defunciones.

La Organización Mundial de la Salud, ha declarado que este nuevo virus podría convertirse en una enfermedad habitual, y que mientras no se encuentre una vacuna o un tratamiento eficaz para la enfermedad, esta seguirá afectando a la población, por lo que es muy importante adoptar medidas extraordinarias, que además contribuyan a cambios de hábito profundos para el bienestar de la salud pública en la ciudad.

En relación con lo anterior, se puede afirmar que un evento como el que actualmente sucede en el nuestro país tiene efectos de la más diversa índole, sucesos de esta naturaleza si bien no son frecuentes, suelen generar puntos de quiebre en el derecho.

“En 1942, México, siguiendo el ejemplo de otros países tomó medidas para proteger a las clases trabajadoras y el 24 de julio de ese año el presidente de la República decretó que "no podrán ser aumentadas las rentas por ocupación de inmuebles mientras rija la suspensión de garantías individuales".

Esta medida fue muy oportuna en su momento, pero al concluir la Segunda Guerra Mundial debió abrogarse tal decreto al desaparecer la situación que lo había



I LEGISLATURA

DIP. JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ DÍAZ DE LEÓN

Grupo Parlamentario Morena Ciudad de México

generado; sin embargo, el gobierno optó por prorrogar la congelación de rentas mediante un decreto publicado el 24 de diciembre de 1948, el cual sufrió algunas reformas que fueron publicadas en el *Diario Oficial* el 30 de diciembre de ese año y modificó a su vez el decreto del 31 de diciembre de 1947; posteriormente fue reformado el artículo segundo del decreto de 1948, excluyéndose del beneficio a las casas o locales destinados a cantinas, pulquerías, cabarets, o centros de vicio autorizados, etcétera.

Este decreto de 30 de noviembre de 1951 separó de la congelación algunos giros comerciales; los gobiernos posteriores han mantenido hasta nuestros días el *status quo* de la congelación de rentas.”¹

Lo anterior es un antecedente de una medida legislativa transitoria que en su momento fue decretada para atender una problemática específica, no es el propósito de la presente iniciativa regresar al esquema de rentas congeladas.

“El contrato de arrendamiento es aquel por virtud del cual una persona llamada arrendador se obliga a conceder temporalmente el uso o el uso y goce de un bien a otra persona llamada arrendatario, quien se obliga a pagar como contraprestación un precio cierto. El arrendamiento puede clasificarse como mercantil, administrativo o civil. El arrendamiento en México es mercantil cuando recae sobre muebles con propósito de especulación comercial; por lo que el que se refiere a inmuebles, aún cuando se celebre con el propósito de especulación comercial siempre será civil.”²

En el contexto que se inscribe esta iniciativa concurren dos conceptos elementales del derecho común, por una parte la obligación derivada de un acuerdo de voluntades

¹ Disponible en <http://historico.juridicas.unam.mx/publica/rev/boletin/cont/78/art/art5.htm>

² Zamora y Valencia, Miguel Ángel. Contratos Civiles, Porrúa, México 1997 p.159-161



I LEGISLATURA

DIP. JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ DÍAZ DE LEÓN

Grupo Parlamentario Morena Ciudad de México

establecida en un contrato, que “es la relación jurídica entre dos personas en virtud de la cual una de ellas, llamada deudor, queda sujeta para otra, llamada acreedor, a una prestación o una abstención de carácter patrimonial que el acreedor puede exigir del deudor.”³ Por otra nos encontramos con el caso fortuito o la fuerza mayor cuya conceptualización según la doctrina establece que debe constituir un obstáculo imprevisible, general, absoluto y algunas veces definitivo”

“La imprevisibilidad se materializa cuando el hecho podría ser previsto y debían haberse tomado disposiciones para evitarlo, el deudor está en falta y por lo mismo no hay caso fortuito o fuerza mayor.

La generalidad, el carácter de generalidad de la fuerza mayor no se exige de un deudor de retención no personal, no basta que la ejecución de la prestación sea imposible, es necesario que lo sea para todo mundo.

Imposibilidad absoluta y definitiva. La fuerza mayor deber dar por resultado la imposibilidad completa y definitiva y no una dificultad o un retardo de ejecución. La propia doctrina mexicana establece que los conceptos casi fortuito o fuerza mayor en nuestra legislación son sinónimos.”⁴

De lo antes referido, encontramos elementos que ya se encuentran definidos en la Ley e incluso por el máximo órgano constitucional⁵ y de legalidad en nuestro país.

Los ordenamientos jurídicos deben ser armonizados con la realidad, frecuentemente se entiende armonización por ajustar el contenido de hipótesis normativas frente a los

³ Borja Soriano Manuel, Teoría General de las Obligaciones , Porrúa, México 1997 p. 71

⁴ *Ibidem*

⁵ *Ibidem*



I LEGISLATURA

DIP. JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ DÍAZ DE LEÓN

Grupo Parlamentario Morena Ciudad de México

parámetros de legalidad, sin embargo, en un sentido amplísimo la propuesta va encaminada a incorporar en la hipótesis que se señala, su armonización en el contexto de un evento en el más profundo sentido del concepto.

Lo anterior podrá dar elementos para que las partes y en su caso los operadores jurídicos encuentren soluciones a problemáticas derivadas de acontecimientos absolutamente imprevistos.

IV. FUNDAMENTO LEGAL Y EN SU CASO DE CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD:

La Ley tutela el acuerdo de voluntades plasmado en los contratos celebrados por particulares, quienes concurren a dichos acuerdos, tienen la posibilidad de pactar casi todo lo que se encuentre dentro del marco normativo; sin embargo, la propia legislación establece las excepciones a dicha libertad contractual y a la renuncia de derechos bajo la premisa del interés general.

La teoría de la imprevisión según la cual, todo contrato obligatorio sólo era vinculante mientras las circunstancias bajo las cuales fue concebido, no se hubiesen modificado en lo fundamental la premisa anclada en la *pacta sunt servanda*, encuentra su antithesis en la norma *rebus sic stantibus*, de ahí que la imprevisibilidad pudiera obligar a las partes a modificar el acuerdo primigenio, sin que lo mismo entrañe faltar a la seguridad jurídica ya que bajo esta lógica lo imprevisto es extraordinario.



I LEGISLATURA

DIP. JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ DÍAZ DE LEÓN

Grupo Parlamentario Morena Ciudad de México

Lo anterior, encuentra una excepción en el caso de los contratos mercantiles⁶, sin embargo según se ha expuesto, la contratación para el caso que se revisa, tiene una naturaleza eminentemente civil.

“ El reconocimiento que algunas legislaciones tanto en el ámbito nacional, como en el derecho comparado, han realizado de la existencia de la norma rebus sic stantibus, constituye, sin duda, una limitante a la vez que una importante restricción al principio liberalista francés que pondera la necesidad de que las convenciones que asuman las partes deban ser cumplidas en forma determinante, lo que se traduce en una excepción a la libertad contractual a ultranza, que se deriva, según hemos visto, en la autonomía de la voluntad, cuyas bases y razones políticas y económicas que las sustentan.

El artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, autoriza al órgano jurisdiccional resolver un conflicto aplicando los principios generales del derecho en supuestos de vacío legal y jurisprudencial.”⁷

En el marco de la Reunión de Alto Nivel de la Asamblea General de la ONU sobre la Prevención y Control de las Enfermedades transmisibles y no Transmisibles, se realizó un Declaración Política que señala con énfasis algunas acciones a emprender por parte de los países miembros de la Organización de las Naciones Unidas. En dicho documento se reconoce la urgente necesidad de “intensificar las medidas adoptadas en los planos mundial, regional y nacional para prevenir y controlar las enfermedades no transmisibles con el fin de contribuir a la plena realización del derecho de toda persona al más alto nivel posible de salud física y mental, en este

⁶ TEORÍA DE LA IMPREVISIÓN. INAPLICABILIDADDELA , TRATÁNDOSE DE ACTOS MERCANTILES. Tribunales Colegiados de Circuito. Tomo VIII, septiembre de 1998. Pag.1217 Tesis aislada.

⁷ Castrillón y Luna Víctor, La libertad Contractual disponible en [file:///C:/Users/52556/Downloads/60936-176622-1-PB%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/52556/Downloads/60936-176622-1-PB%20(2).pdf)



I LEGISLATURA

DIP. JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ DÍAZ DE LEÓN

Grupo Parlamentario Morena Ciudad de México

sentido el cáncer pertenece a las enfermedades no transmisibles y es posible ser atendida, prevenida y en su caso determinar una pronta detención para un tratamiento oportuno y mejorar la calidad de vida de las personas”.⁸

V. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LEY O DECRETO:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

VI. ORDENAMIENTOS A MODIFICAR:

Código Civil para el Distrito Federal

VII. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO:

Disposición vigente	Disposición normativa propuesta
ARTÍCULO 2,432.- Si sólo se impide en parte el uso de la cosa, podrá el arrendatario pedir la reducción parcial de la renta, a juicio de peritos, a no ser que las partes opten por la rescisión del contrato, si el impedimento dura el tiempo fijado en el artículo anterior.	ARTÍCULO 2,432.- Si sólo se impide en parte el uso de la cosa, podrá el arrendatario pedir la reducción parcial de la renta, a juicio de peritos, a no ser que las partes opten por la rescisión del contrato, si el impedimento dura el tiempo fijado en el artículo anterior. La renta podrá permanecer reducida a la mitad hasta por tres meses más, si el uso fue impedido total o parcialmente a causa de una declaratoria de emergencia.

⁸ Declaración Política de la Reunión de Alto Nivel de la Asamblea General de las Naciones Unidas (ONU) sobre la Prevención y el Control de las Enfermedades no Transmisibles, 2011

DIP. JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ DÍAZ DE LEÓN

Grupo Parlamentario Morena Ciudad de México



I LEGISLATURA

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a consideración de este H. Congreso el siguiente proyecto de decreto por el cual se reforma el Código Civil para el Distrito Federal, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 2,432.- Si sólo se impide en parte el uso de la cosa, podrá el arrendatario pedir la reducción parcial de la renta, a juicio de peritos, a no ser que las partes opten por la rescisión del contrato, si el impedimento dura el tiempo fijado en el artículo anterior.

La renta podrá permanecer reducida a la mitad hasta por tres meses más, si el uso fue impedido total o parcialmente a causa de una declaratoria de emergencia, lo anterior aplica para el caso de rentas pagadas por adelantado.

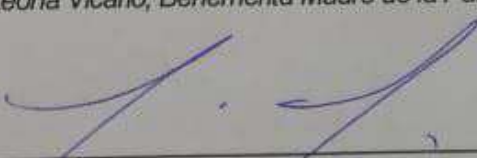
TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrara en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. Remítase a la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, para su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, a 27 de mayo de 2020.

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"



DIP. JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ DÍAZ DE LEÓN
VICECOORDINADOR DEL GRUPO PARLAMENTARIO MORENA