

Para la sesión del 12 de marzo,



DIP. ELEAZAR RUBIO ALDARÁN **morena**

Ciudad de México a 10 de marzo de 2020

OFICIO N° CCM/IL/DIP/ERA/058/2020

1

DIPUTADA ISABELA ROSALES HERRERA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA

P R E S E N T E

El suscrito, Diputado Eleazar Rubio Aldarán, integrante del Grupo Parlamentario Morena, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, y 30 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II, 13 y 21 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 1, 2 fracción XXXVIII, 79 fracción IX, 86, 94 fracción IV, 100, 101, 212 fracción VII del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a la consideración del Pleno de este Congreso, la siguiente: **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 2144 DEL CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL DISTRITO FEDERAL**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En la práctica procesal existen casos que la ley no prevé, pero que no necesariamente son ilegales, pero para ponerlos en práctica se necesita dotar a las partes de las acciones necesarias para su exigibilidad.

Por tal motivo y citando la tesis aislada número 2021684 de la Suprema Corte de Justicia de la Nación se reconoce la necesidad de reformar nuestro Código Civil para así brindar certeza jurídica.



La tesis mencionada nos expone la problemática a tratar, la cual a la letra dice:

Época: Décima Época

Registro: 2021684

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Publicación: viernes 28 de febrero de 2020 10:30 h

Materia(s): (Civil)

Tesis: I.15o.C.58 C (10a.)

ACCIÓN DE SANEAMIENTO POR VICIOS OCULTOS. PUEDE TENER COMO PRETENSIÓN QUE EL ENAJENANTE RESPONDA POR EL COSTO DE LA REPARACIÓN DE AQUÉLLOS (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).

La acción de saneamiento por vicios ocultos está regulada en los artículos 2142 y 2143 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, y el sentido literal de ambos preceptos, analizados en forma armónica, permite establecer que en los contratos conmutativos, como en la compraventa, el enajenante está obligado al saneamiento por los defectos ocultos de la cosa enajenada en dos supuestos: 1. Cuando esos defectos la hagan impropia para los usos a que se le destina; y, 2. Cuando los defectos disminuyan de tal modo el uso, que de haberlo conocido el adquirente no hubiera hecho la adquisición o habría dado menor precio por la cosa. Entonces, la procedencia de la acción de saneamiento tiene los siguientes elementos: a) Que se demuestre el defecto; b) Que el defecto sea oculto y desconocido por el adquirente, así como anterior a la

adquisición; y, c) Que el defecto haga impropio el uso que se le destinó a la cosa. En el juicio deben estar acreditados esos elementos de los vicios de la cosa para obligar al enajenante a responder por esos vicios ocultos. Ahora bien, de acuerdo con los artículos 2144 y 2146 del ordenamiento citado, la aparición de vicios ocultos en el bien enajenado faculta al adquirente para ejercer, alternativamente, alguna de las siguientes acciones: i. La redhibitoria, mediante la cual se exige la rescisión del contrato y el pago de los gastos erogados por el adquirente con motivo de su celebración; ii. La estimatoria, por medio de la cual se reclama la reducción del precio en una cantidad proporcional a los vicios, a juicio de peritos; y, iii. Por la naturaleza del defecto oculto y de la obligación del enajenante de indemnizar, que surge de un contrato conmutativo, como en la compraventa, existe una tercera acción, que es acorde con las obligaciones pactadas en ese tipo de contratos; esa obligación o prestación *presta*, corresponde a toda especie de ventaja que el deudor debía procurar al acreedor. De modo que el adquirente que ha recibido una cosa que presenta defectos ocultos, pero que no intenta rescindir el contrato por ser su deseo conservar su propiedad, ni pretende la disminución del precio, tiene a su favor la potestad de exigir a su enajenante la reparación de los defectos ocultos de la cosa enajenada, a efecto de procurar su uso. Entonces, la acción de saneamiento también puede tener como pretensión que el enajenante responda por el costo de la reparación de los defectos ocultos.

DÉCIMO QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 445/2019. Luz Elena Olaiz Cortinas. 11 de septiembre de 2019. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Alejandra Loya Guerrero.



Esta tesis se publicó el viernes 28 de febrero de 2020 a las 10:30 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

DECRETO

UNICO.- SE REFORMA EL ARTÍCULO 2144 DEL CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL

CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL	
TEXTO VIGENTE	TEXTO CON REFORMA
ARTICULO 2144.- En los casos del artículo 2142, puede el adquirente exigir la rescisión del contrato y el pago de los gastos que por él hubiere hecho, o que se le rebaje una cantidad proporcionada del precio, a juicio de peritos.	ARTICULO 2144.- En los casos del artículo 2142, puede el adquirente exigir la rescisión del contrato y el pago de los gastos que por él hubiere hecho, que se le rebaje una cantidad proporcionada del precio, o que se le pague al adquirente los gastos necesarios para el arreglo de la cosa , a juicio de peritos.

TRANSITORIOS

PRIMERO: Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO: El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

Atentamente