

COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA



V LEGISLATURA

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA, RESPECTO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE DEROGA EL ARTÍCULO 2448-G DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

**H. ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL,
V LEGISLATURA.
P R E S E N T E**

El pasado 10 de diciembre del 2009, fue turnada a esta Comisión de Administración y Procuración de Justicia, para su análisis y dictamen, la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se deroga el Artículo 2448-G del Código Civil para el Distrito Federal**, presentada por el Diputado Rafael Miguel Medina Pederzini, del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional.

La Comisión de Administración y Procuración de Justicia, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122, Apartado C, Base Primera, fracción V, inciso h), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 36, 42 fracción XII del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 7, 10 fracción I, 62, 63, 64, 68, 89 y demás relativos de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 28, 29, 30, 32, 33, 86, 87 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; y 4, 8, 9 fracción I, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 y demás relativos del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, se dio a la tarea de trabajar en el análisis de la iniciativa en cuestión, para someter a consideración del H. Pleno de la Asamblea Legislativa el presente dictamen, al tenor de los siguientes:

12.50 Hs R/CD y

COORDINACIÓN DE
SERVICIOS PARLAMENTARIOS
Folio: 00001584
Fecha: 13 de 4 de 10
Recibo: [Firma]

ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
V LEGISLATURA

Dictamen que presenta la Comisión de Administración y Procuración de Justicia, respecto a la
Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se deroga el Artículo 2448-G del Código Civil para el Distrito Federal

ANTECEDENTES

1.- El 10 de diciembre próximo pasado, el Diputado Rafael Miguel Medina Pederzini, del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, presentó ante el Pleno de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, V Legislatura, la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se deroga el Artículo 2448-G del Código Civil para el Distrito Federal.**

2.- Con fecha 10 de diciembre de 2009, mediante oficio número MDPPPA/CSP/1674/2009, suscrito por la Diputada Lizbeth Eugenia Rosas Montero, Presidente de la Mesa Directiva, fue turnada para su análisis y dictamen a la Comisión de Administración y Procuración de Justicia la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se deroga el Artículo 2448-G del Código Civil para el Distrito Federal.**

3.- Para cumplir con lo dispuesto por los artículos 28, 32 y 33 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, los integrantes de la Comisión de Administración y Procuración de Justicia, se reunieron el 7 de abril de 2010, a efecto de analizar y elaborar el dictamen que se presenta al Pleno de esta H. Asamblea Legislativa bajo los siguientes:

COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA



V LEGISLATURA

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que esta Asamblea Legislativa del Distrito Federal es competente para conocer de la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE DEROGA EL ARTÍCULO 2448-G DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL**, presentada por el Diputado Rafael Miguel Medina Pederzini, del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 59, 60 fracción II, 61, 62 fracción III, 63 y 64 de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 1, 28, 32, 33 y 87 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

SEGUNDO.- Qué la iniciativa sujeta a análisis, plantea derogar el artículo 2448-G del Código Civil para el Distrito Federal, toda vez que considera que lo estipulado en dicho precepto es inoperante e inicuo ya que no es justo que aún se tenga que el derecho de demandar por una de las partes, algo que se ha convertido en imposible de realizar, ya que con las reformas se ha hecho insuperable, por obstáculo legal, el poder registrar los contratos de arrendamiento inmobiliario.

TERCERO.- Que en la normatividad en materia fiscal para la Ciudad de México, hasta el año de 1997, estipulaba la obligación de los contribuyentes que otorgaran el uso o goce temporal del inmueble, inclusive para la instalación o fijación de cualquier publicidad de presentar junto con su declaración de valor, los contratos de arrendamiento vigentes a la fecha de presentación de la misma, para mayor claridad se transcribe, en su parte medular, el artículo 149 fracción II del Código Financiero del Distrito Federal vigente para el año 2007:

COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA



V LEGISLATURA

“Artículo 149.- La base del impuesto predial será el valor catastral determinado por los contribuyentes conforme a lo siguiente:

I...

II. Cuando los contribuyentes otorguen el uso o goce temporal de un inmueble, inclusive para la instalación o fijación de anuncios o cualquier otro tipo de publicidad, deberán calcular el impuesto con base en el valor catastral más alto que resulte entre el determinado...

...

...

...

Para los efectos de esta fracción los contribuyentes deberán presentar junto con su declaración de valor los contratos vigentes a la fecha de presentación de la misma. Cada vez que éstos sean modificados o se celebren nuevos, deberán presentarse junto con la declaración de valor a que se refiere este artículo, dentro del bimestre siguiente a la fecha en que ello ocurra; asimismo, dentro de igual plazo, deberá presentar aviso de terminación de contratos de arrendamiento.

...”

De igual manera es menester citar el artículo 2448-G del Código Civil para el Distrito Federal vigente, mismo que versa al tenor literal siguiente:

Artículo 2448-G.- El arrendador deberá registrar el contrato de arrendamiento ante la autoridad competente del Gobierno del Distrito Federal. Una vez cumplido este requisito, entregará al arrendatario una copia registrada del contrato.

El arrendatario tendrá acción para demandar el registro mencionado y la entrega de la copia del contrato.

Igualmente el arrendatario tendrá derecho para registrar su copia del contrato de arrendamiento ante la autoridad competente del Gobierno del Distrito Federal.

De la lectura de los artículos anteriores se aprecia la obligación físico-tributaria ligada a un derecho civil, es decir el artículo 2448-G del Código Civil para el Distrito Federal, esta concatenado con el artículo 149 fracción II del Código Financiero del Distrito Federal vigente para el año 2007, ya que uno impone la obligación tributaria y otro da el derecho de demandar cuando esta no se lleve a cabo.

COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA



V LEGISLATURA

CUARTO. Que en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, número 241, Tomo II, de fecha 27 de diciembre de 2007, se publicó el Decreto por el que se Reforman, Adicionan y Derogan diversas disposiciones del Código Financiero del Distrito Federal, vigente a partir del 1° de enero de 2008, mismo que derogó la fracción II del artículo 149 del Código Financiero del Distrito Federal vigente para el año 2007, con ello se cortó el vínculo entre el derecho civil estipulado en el artículo 2448-G del Código Civil para el Distrito Federal, y la obligación tributaria impuesta en el artículo y fracción citados, aplicando, en este caso, el principio de que "lo accesorio sigue la suerte de lo principal", ya que el derecho civil-patrimonial de la inscripción del contrato de arrendamiento ante las autoridades del Distrito Federal, nace o se deriva de una obligación físico-tributaria que la generó y que dejó de existir; por lo que el derecho accesorio que en el presente asunto es el derecho de uno y la obligación de otro de la inscripción del contrato de arrendamiento se ha extinguido.

Ahora bien el actual Código Fiscal para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, número 747, Tomo II, de fecha 29 de diciembre de 2009, vigente a partir del 1° de enero de 2010, no contiene en su articulado la obligación del contribuyente que otorgaran el uso o goce temporal del inmueble, inclusive para la instalación o fijación de cualquier publicidad de presentar junto con su declaración de valor, los contratos de arrendamiento vigentes a la fecha de presentación de la misma, por lo que esta Comisión Dictaminadora en el afán de contar con un marco normativo armónico donde se empaten las disposiciones legales y prevalezca un estado de certidumbre y certeza jurídica, determina viable la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se deroga el Artículo 2448-G del Código Civil para el Distrito Federal, presentada por el Diputado Rafael Miguel Medina Pederzini, del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional.

COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA



V LEGISLATURA

Ahora bien, el derogar el Artículo 2448-G del Código Civil para el Distrito Federal, no quiere decir, de ninguna manera, que ya no se otorgarán contratos o ya no se entregará copia al arrendatario, puesto que el mismo Código en la materia prevé en su artículo 2406, que para mayor claridad se inserta a la letra:

Artículo 2406. - El contrato de arrendamiento debe otorgarse por escrito. La falta de esta formalidad se imputará al arrendador y en su caso, dará derecho al arrendatario a que demande cuando por virtud de tal omisión se cause un daño o perjuicio, siempre que estos sean consecuencia directa de aquella.

Como decíamos el artículo anterior prevé la subsistencia de la formalidad del contrato, dejando a salvo el derecho de demandarlo, sin que afecte de alguna manera la derogación propuesta, ya que, como se ha expuesto, el artículo 2448-G del Código Civil para el Distrito Federal, hasta 2007 se encontraba concatenado con el diverso 149 fracción II del Código Financiero del Distrito Federal de esa fecha, teniendo así un marco normativo armónico, concordante y coherente, pero a partir del 2008, al derogar la fracción II del citado artículo 149, se rompió el vínculo que concatenaba a ambos numerales.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión de Administración y Procuración de Justicia, de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, V Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 63, párrafos segundo y tercero, y demás relativos de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; y 28, 32 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal:

COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA



V LEGISLATURA

RESUELVE

PRIMERO.- Se aprueba la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se deroga el Artículo 2448-G del Código Civil para el Distrito Federal, presentada por el Diputado Rafael Miguel Medina Pederzini, del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, conforme los considerandos del presente dictamen.

SEGUNDO.- Se deroga el Artículo 2448-G del Código Civil para el Distrito Federal, para quedar como sigue:

Artículo 2448-G.- Derogado.

TERCERO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente a su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

CUARTO. Publíquese en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal y en el Diario Oficial de la Federación para su mayor difusión.

QUINTO.- Tórnese el presente Dictamen a la Mesa Directiva y a la Comisión de Gobierno de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, para los efectos a que se refieren los artículos 28, 30, 32 y 33 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA



V LEGISLATURA

Dado en el Recinto de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, a los siete días del mes de abril del año dos mil diez.

Dip. Julio César Moreno Rivera PRESIDENTE	
Dip. Carlo Fabián Pizano Salinas VICEPRESIDENTE	Dip. Alejandro Carbajal González SECRETARIO
Dip. José Arturo López Cándido INTEGRANTE	Dip. Alejandro López Villanueva INTEGRANTE
Dip. Raúl Antonio Nava Vega INTEGRANTE	Dip. David Razú Aznar INTEGRANTE
Dip. Lizbeth Eugenia Rosas Montero INTEGRANTE	Dip. Alán Cristián Vargas Sánchez INTEGRANTE