



# COMISIÓN DE PUNTOS CONSTITUCIONALES E INICIATIVAS CIUDADANAS

I LEGISLATURA

Ciudad México a 13 de septiembre de 2019.  
**CDMXIL/CPCIC/042/2019.**

**DIP. ISABELA ROSALES HERRERA  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA  
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA.  
PRESENTE**

Por medio del presente y con fundamento en lo establecido por el artículo 30, numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y 82, 83 fracción I y II, y 118 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, atentamente solicito sea inscrita en el orden del día de la sesión ordinaria que se llevará a cabo el día 19 de septiembre del año en curso la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA LA FRACCIÓN IV AL ARTÍCULO 2425; SE REFORMA LA FRACCIÓN III, Y SE ADICIONA UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 2448-F; TODOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.**

Sin más por el momento, le envío un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**

**DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ**



I LEGISLATURA  
COORDINACIÓN DE SERVICIOS  
PARLAMENTARIOS

FOLIO: **00007813**

FECHA: **13/9/19**

HORA: **19:50**

RECIBO *[Signature]*

**DIP. ISABELA ROSALES HERRERA**  
**PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL**  
**CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,**  
**I LEGISLATURA.**

**PRESENTE**

Honorable Congreso de la Ciudad de México.

El que suscribe **Diputado Nazario Norberto Sánchez**, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, con fundamento en los artículos 122 apartado A, fracciones I y II párrafo 5 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 Apartado D, inciso a), y 30 numeral 1, inciso b), de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II, y 13 primer párrafo, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 5 fracciones I y II, 82, 95 fracción II, 96 Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de este Pleno la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA LA FRACCIÓN IV AL ARTÍCULO 2425; SE REFORMA LA FRACCIÓN III, Y SE ADICIONA UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 2448-F; TODOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO**, al tenor de las consideraciones siguientes:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

#### **I. Planteamiento del problema que se pretende resolver.**

El pasado 14 de marzo, para efectos del artículo 135 de la Constitución Federal, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el *"Decreto por el que se reforman el*

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA LA FRACCIÓN IV AL ARTÍCULO 2425; SE REFORMA LA FRACCIÓN III, Y SE ADICIONA UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 2448-F; TODOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.**

artículo 22 y la fracción XXX del artículo 73, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de Extinción de Dominio”, dicha reforma consistió en incorporar los delitos por los que el Estado Mexicano, puede apropiarse de los bienes de las y los particulares, que se encuentren bajo una investigación de carácter penal o dichos bienes sean adquiridos de forma ilícita, es decir, la extinción de dominio; el Artículo 22 Constitucional, a la letra señala:

*“Artículo 22. Quedan prohibidas las penas de muerte, de mutilación, de infamia, la marca, los azotes, los palos, el tormento de cualquier especie, la multa excesiva, la confiscación de bienes y cualesquiera otras penas inusitadas y trascendentales. Toda pena deberá ser proporcional al delito que sancione y al bien jurídico afectado.*

*No se considerará confiscación la aplicación de bienes de una persona cuando sea decretada para el pago de multas o impuestos, ni cuando la decreta la autoridad judicial para el pago de responsabilidad civil derivada de la comisión de un delito. Tampoco se considerará confiscación el decomiso que ordene la autoridad judicial de los bienes en caso de enriquecimiento ilícito en los términos del artículo 109, la aplicación a favor del Estado de bienes asegurados que causen abandono en los términos de las disposiciones aplicables, ni de aquellos bienes cuyo dominio se declare extinto en sentencia.*

*La acción de extinción de dominio se ejercitará por el Ministerio Público a través de un procedimiento jurisdiccional de naturaleza civil y autónomo del penal. Las autoridades competentes de los distintos órdenes de gobierno le prestarán auxilio en el cumplimiento de esta función. La ley establecerá los mecanismos para que las autoridades administren los bienes sujetos al proceso de extinción de dominio, incluidos sus productos, rendimientos, frutos y accesorios, para que la autoridad lleve a cabo su disposición, uso, usufructo, enajenación y monetización, atendiendo al interés público, y defina con criterios de oportunidad el destino y, en su caso, la destrucción de los mismos.*

*Será procedente sobre bienes de carácter patrimonial cuya legítima procedencia no pueda acreditarse y se encuentren relacionados con las investigaciones derivadas de hechos de corrupción, encubrimiento, delitos cometidos por servidores públicos, delincuencia organizada, robo de vehículos, recursos de procedencia ilícita, delitos contra la salud, secuestro, extorsión, trata de personas y delitos en materia de hidrocarburos, petrolíferos y petroquímicos.*

***A toda persona que se considere afectada, se le deberá garantizar el acceso a los medios de defensa adecuados para demostrar la procedencia legítima del bien sujeto al procedimiento.”***

Dicho decreto estableció en el Artículo Transitorio Segundo, que el Congreso de la Unión, tenía un plazo de 180 días posteriores, a la entrada en vigor del Decreto, para expedir la legislación única en materia de Extinción de Dominio.

En consecuencia, el pasado 9 de agosto del año en curso, fue expedida la Ley Nacional de Extinción de Dominio, en el que, dentro de sus disposiciones explica de manera clara, los supuestos por los que puede proceder la extinción de dominio, así como su procedimiento ante la autoridad judicial, particularmente el artículo 7 expone lo siguiente:

**“TÍTULO SEGUNDO**  
**DEL PROCESO ANTE LA AUTORIDAD JUDICIAL**  
**CAPÍTULO PRIMERO**  
**De la Acción de Extinción de Dominio**

***Artículo 7. La acción de extinción de dominio procederá sobre aquellos Bienes de carácter patrimonial cuya Legítima Procedencia no pueda acreditarse, en particular, Bienes que sean instrumento, objeto o producto de los hechos ilícitos, sin perjuicio del lugar de su realización, tales como:***

*I. Bienes que provengan de la transformación o conversión, parcial o total, física o jurídica del producto, instrumentos u objeto material de hechos ilícitos a que se refiere el párrafo cuarto del artículo 22 de la Constitución;*

*II. Bienes de procedencia lícita utilizados para ocultar otros Bienes de origen ilícito, o mezclados material o jurídicamente con Bienes de ilícita procedencia;*

*III. Bienes respecto de los cuales el titular del bien no acredite la procedencia lícita de éstos;*

*IV. Bienes de origen lícito cuyo valor sea equivalente a cualquiera de los Bienes descritos en las fracciones anteriores, cuando no sea posible su localización, identificación, incautación, aseguramiento o aprehensión material;*

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA LA FRACCIÓN IV AL ARTÍCULO 2425; SE REFORMA LA FRACCIÓN III, Y SE ADICIONA UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 2448-F; TODOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.**

V. *Bienes utilizados para la comisión de hechos ilícitos por un tercero, si su dueño tuvo conocimiento de ello y no lo notificó a la autoridad por cualquier medio o tampoco hizo algo para impedirlo, y*

VI. *Bienes que constituyan ingresos, rentas, productos, rendimientos, frutos, accesorios, ganancias y otros beneficios derivados de los Bienes a que se refieren las fracciones anteriores.*

*Los derechos de posesión sobre Bienes que correspondan al régimen de propiedad ejidal o comunal, podrán ser objeto de extinción de dominio.”*

En ese orden de ideas, con la entrada en vigor de la multicitada ley, se da cabida para que el Estado se pueda apropiar aquellos bienes que fueron parte de actos ilícitos.

Sin embargo, las y los Diputados tenemos la responsabilidad de proteger a las y los propietarios de bienes inmuebles que, de **Buena Fe**, rentaron los mismos, y que pueden ser víctimas de delitos que no cometieron por no poder acreditar que no forman parte de una Autoría y Participación de las consideradas en el artículo 22 del Código Penal de la Ciudad de México, lo anterior por el desconocimiento de los actos ilícitos de su arrendatario, haciendo con ello que el Ministerio Público pueda relacionar al arrendador con esos hechos.

## **II. Propuesta de Solución.**

A efecto de evitar esta situación, es necesario realizar reformas al Código Civil vigente en la Ciudad, el uso y goce que se le da al inmueble por parte del Arrendatario, se busca garantizar que el arrendador pueda tener herramientas jurídicas para su protección sin el temor y preocupación de que su patrimonio pueda ser usado de una manera inadecuada en especial sin su consentimiento.

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA LA FRACCIÓN IV AL ARTÍCULO 2425; SE REFORMA LA FRACCIÓN III, Y SE ADICIONA UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 2448-F; TODOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.**

Esto es necesario para evitar que el arrendador pueda ser vinculado a un proceso penal o caer en una responsabilidad civil o penal, derivado de las acciones ilícitas que pudiera cometer el arrendatario llegando además a afectar directamente su patrimonio, es decir, un bien jurídico tutelado por la ley; en consecuencia, se pretende adicionar una fracción IV al artículo 2425 "De las obligaciones del arrendatario"; y se agrega la palabra "lícito" a la fracción tercera, y se adiciona un último párrafo, ambos al artículo 2448-F; todos del Código Civil para la Ciudad de México, mediante las cuales se incorpora la obligación para el arrendatario a demostrar con alguno de los documentos como cuentas bancarias, estado del buró de crédito, comprobantes de ingresos, o cualquier otro medio, que demuestre que labora en un lugar lícito y no está implicado en la comisión de hechos que la ley señala como delitos; y finalmente, se obliga a que en el Contrato de arrendamiento se le anexen como mínimo de manera obligatoria y por duplicado, copia simple de las identificaciones de las partes, de las y los testigos, aval o fiador en su caso, y alguno de los documentos señalados anteriormente; de tal manera que la propuesta quedaría de la siguiente forma:

### **CÓDIGO CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

<b>DICE</b>	<b>DEBE DECIR</b>
<b>ARTICULO 2425.-</b> El arrendatario está obligado:	<b>ARTICULO 2425.-</b> El arrendatario está obligado:
I.- ...	I.- ...
II.- ...	II.- ...
III.- ...	III.- ...

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA LA FRACCIÓN IV AL ARTÍCULO 2425; SE REFORMA LA FRACCIÓN III, Y SE ADICIONA UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 2448-F; TODOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.



<p>(sin correlativo)</p>	<p><b>IV. A demostrar con documentos como cuentas bancarias, estado en el buró de crédito comprobantes de ingresos o cualquier otro medio que acredite que el arrendatario labora en un lugar lícito.</b></p>
<p><b>ARTICULO 2448 F.-</b> Para los efectos de este Capítulo el contrato de arrendamiento debe otorgarse por escrito, la falta de esta formalidad se imputará al arrendador.</p> <p>El contrato deberá contener, cuando menos las siguientes estipulaciones:</p> <p>I.- ...</p> <p>II.- ...</p> <p>III.- Descripción detallada del inmueble objeto del contrato y de las instalaciones y accesorios con que cuenta para el uso y goce del mismo, así como el estado que guardan.</p> <p>IV. - ..</p> <p>V.- ...</p> <p>VI.- ...</p> <p>VII.- ...</p> <p>VIII.- ...</p>	<p><b>ARTICULO 2448 F.-</b> Para los efectos de este Capítulo el contrato de arrendamiento debe otorgarse por escrito, la falta de esta formalidad se imputará al arrendador.</p> <p>El contrato deberá contener, cuando menos las siguientes estipulaciones:</p> <p>I.- ...</p> <p>II.- ....</p> <p>III.- Descripción detallada del inmueble objeto del contrato y de las instalaciones y accesorios con que cuenta para el uso y goce <b>lícito</b> del mismo, así como el estado que guardan.</p> <p>IV. - ...</p> <p>V.- ...</p> <p>VI.- ...</p> <p>VII.- ...</p> <p>VIII.- ...</p>

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA LA FRACCIÓN IV AL ARTÍCULO 2425; SE REFORMA LA FRACCIÓN III, Y SE ADICIONA UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 2448-F; TODOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.

IX.- ...	IX.- ...
X.- ...	X.- ...
...	...
...	...
...	...
(sin correlativo)	<b>Se anexará al contrato por duplicado para cada una de las partes copia simple de las identificaciones del arrendador, arrendatario, de las y los testigos, aval o fiador en su caso, y el o los documentos señalados en la fracción IV del artículo 2425 de éste Código.</b>

Con base en los razonamientos antes precisados, el suscrito Diputado propone al Pleno este Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA LA FRACCIÓN IV AL ARTÍCULO 2425; SE REFORMA LA FRACCIÓN III, Y SE ADICIONA UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 2448-F; TODOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO**, para quedar como sigue:

**ÚNICO.** - Se adiciona la Fracción IV al Artículo 2425; y Se reforma el Artículo 2448-F, todos del Código Civil para la Ciudad de México, para quedar como sigue:

**ARTICULO 2425.-** El arrendatario está obligado:

I.- ...

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA LA FRACCIÓN IV AL ARTÍCULO 2425; SE REFORMA LA FRACCIÓN III, Y SE ADICIONA UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 2448-F; TODOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.**

II.- ...

III.- ...

IV. A demostrar con documentos como cuentas bancarias, estado en el buró de crédito, comprobantes de ingresos o cualquier otro medio que acredite que el arrendatario labora en un lugar lícito.

**ARTICULO 2448 F.-** Para los efectos de este Capítulo el contrato de arrendamiento debe otorgarse por escrito, la falta de esta formalidad se imputará al arrendador.

El contrato deberá contener, cuando menos las siguientes estipulaciones:

I.- ...

II.- ....

III.- Descripción detallada del inmueble objeto del contrato y de las instalaciones y accesorios con que cuenta para el uso y goce lícito del mismo, así como el estado que guardan.

IV. - ...

V.- ...

VI.- ...

VII.- ...

VIII.- ...

IX.- ...

X.- ...

...

...

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA LA FRACCIÓN IV AL ARTÍCULO 2425; SE REFORMA LA FRACCIÓN III, Y SE ADICIONA UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 2448-F; TODOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.

Se anexará al contrato por duplicado para cada una de las partes copia simple de las identificaciones del arrendador, arrendatario, de las y los testigos, aval o fiador en su caso, y el o los documentos señalados en la fracción IV del artículo 2425 de éste Código.

### **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

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

**SEGUNDO.** Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, y en el Diario Oficial de la Federación para su mayor difusión.

**TERCERO.** - Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan al presente decreto.

Dado en el Recinto del Congreso de la Ciudad de México a los 19 días del mes de septiembre de 2019.

**ATENTAMENTE.**



**DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ**