



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"
"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

H. CONGRESO DEL ESTADO
P R E S E N T E . -



Jorge Carlos Soto Prieto, en mi carácter de Diputado a la Sexagésima Sexta Legislatura Constitucional del Estado de Chihuahua e integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 64 fracción II, 68 fracción I, y 77, de la Constitución Política, así como numerales 167 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, 75 y 76 del Reglamento Interior y de Prácticas Parlamentarias, ordenamientos todos del Estado de Chihuahua, acudo ante esta Honorable Asamblea de Representación Popular a efecto de presentar Iniciativa con carácter de **DECRETO** a efecto de **ADICIONAR UN PÁRRAFO SEGUNDO AL ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO DEL DECRETO LXVI/RFCOD/0780/2020 I P. O., PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE FECHA 28 DE OCTUBRE DEL PRESENTE AÑO 2020** que en resumen, contiene diversas adiciones al Código Civil del Estado, por lo que corresponde al artículo 1691 -e un párrafo segundo, y al numeral 2330, en dos párrafos adicionales al único previo y preexistente; lo cual resulta en base a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- Que el referido Decreto LXVI/RFCOD/0780/2020 I P. O., fue resultado de un arduo trabajo de las y los Legisladores que integramos esta Comisión de Economía, Turismo y Servicios de esta Honorable Legislatura Constitucional del



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"
"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

Estado, al proponer el Dictamen CETS/21/2020, aprobado por el Pleno de esta Honorable Congreso el día 24 de septiembre del presente año 2020, a su vez todo ello, a Iniciativa del suscrito según el Asunto presentado por un servidor, en fecha 20 de julio de este mismo año, al que le correspondió el número 2018.

Que del proceso legislativo relativo y conducente a la Iniciativa 2018, es decir: de la iniciación, turno a Comisión, discusión y análisis, planteamiento al Pleno del H. Congreso del Estado, aprobación, promulgación, publicación y entrada en vigor, resultó el referido Decreto LXVI/RFCOD/0780/2020 I P. O., que señala literalmente lo siguiente:

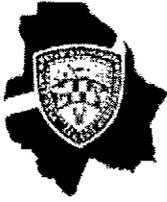
"D E C R E T O

ARTÍCULO ÚNICO.- Se **adicionan** a los artículos 1691-e, un párrafo segundo; y al 2330, los párrafos segundo y tercero, ambos del Código Civil del Estado de Chihuahua, para quedar en los términos siguientes:

ARTÍCULO 1691-e. ...

Tratándose de epidemias de carácter grave, cuando sean reconocidas por la autoridad sanitaria federal, o estatal competentes, se estará a lo dispuesto por el numeral 2330 y demás disposiciones aplicables del presente Código.

ARTÍCULO 2330. ...



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"
"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

Si el impedimento para el uso de la cosa arrendada es con motivo de epidemia grave reconocida por la autoridad sanitaria federal, o estatal competentes, será aplicable lo dispuesto en los artículos 1691-a, al 1691-g, del presente Código. En este caso, las partes podrán acordar los términos de la rescisión o las modificaciones del contrato bajo los principios de equidad y buena fe, atendiendo a las circunstancias extraordinarias durante el periodo que permanezcan vigentes, o acudir ante la autoridad jurisdiccional competente, quien deberá ponderar los principios y circunstancias antes mencionadas.

En el caso del arrendamiento, cuando se trate de aquellas causas derivadas de epidemias de carácter grave reconocidas por la autoridad sanitaria competente, que impidan o modifiquen las condiciones del uso total o parcial de la cosa arrendada, conforme a lo previsto en este artículo, y demás relativos del presente Código, se considerará que no se incurre en mora en el pago de rentas, durante todo el tiempo que permanezcan vigentes las medidas derivadas de la contingencia sanitaria.

TRANSITORIOS



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"
"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente a su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Para los efectos del presente Decreto, la autoridad judicial que conozca aquellos asuntos en que se pretenda la desocupación de inmuebles por falta de pago de rentas de dos o más mensualidades en los términos de las disposiciones aplicables, se considerará previamente, la equidad y buena fe en beneficio de las partes involucradas, según los principios derivados del mismo.

ARTÍCULO TERCERO.- Las personas físicas y/o morales que cuenten con instrumentos contractuales de arrendamiento vigentes durante el presente año 2020, deberán acordar las modificaciones de las formas y modalidades de la ejecución de los mismos, con efectos retroactivos a partir del día 23 de marzo del mismo año, para con ello restablecer las condiciones de equidad bajo las condiciones socioeconómicas actuales, mientras y hasta en tanto no se restablezca la normalidad o se decrete por las vías legalmente competentes, el fin de la emergencia señalada en el Acuerdo publicado ese mismo día en el Diario Oficial de la Federación, mediante el cual se reconoce la epidemia de enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) en México, como una



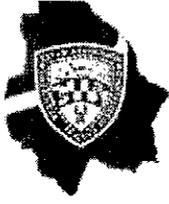
H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"
"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

enfermedad grave de atención prioritaria, así como se establecen las actividades de preparación y respuesta ante dicha epidemia. El reconocimiento de restablecimiento a la referida normalidad, será válido igualmente si lo emite la autoridad estatal competente.

ARTÍCULO CUARTO.- *Para lo previsto en el artículo que antecede, en todo momento, los sujetos obligados, podrán acudir a los centros de Justicia Alternativa previstos en la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Chihuahua, para los efectos de asesoría y facilitación de controversias relativas a su relación contractual en los términos previstos en el presente Decreto.*

ARTÍCULO QUINTO.- *Además de la publicación prevista en el Artículo Primero Transitorio del presente Decreto, se dará la difusión adicional debida al contenido y efectos derivados del presente Decreto, por los medios de comunicación tanto públicos como privados disponibles, vías informáticas, plataformas digitales y demás posibles, en particular a la industria restaurantera, micro y pequeña empresa, y de servicios en general, para los efectos de su mejor incidencia y así contribuir a la recuperación económica de la Entidad.*



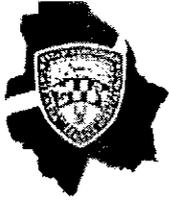
H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"
"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

Cabe destacar, que tanto la Iniciativa como el Dictamen referidos, contienen sendos razonamientos de hecho, de derecho, de forma, de fondo, de carácter jurídico, histórico y sobre todo, de tipo circunstancial vigente, sobre la imperiosa necesidad de proponer y llevar a la realidad medidas para paliar la grave crisis derivada de la pandemia conocida como COVID-19, en perjuicio de múltiples sectores de la economía, amén de los graves daños a la salud de las personas, y de los fallecimientos de que nos hemos lamentado a nivel global, en nuestro país y en nuestra querida entidad federativa.

Así, la norma ahora vigente, busca dar pauta a la generación de ajustes en prestaciones por causas justificadas, con periodo oficial, determinado y expreso, en tratándose de relaciones contractuales de arrendamiento, para aportar posibilidades reales que infieran en las partes, bajo la potestad del Poder Judicial del Estado, de generar una realidad de justicia y equidad, basados en todo momento en la autonomía de las mismas partes, en los términos de lo que la norma objetiva y la doctrina consagran sobre la Teoría de la Imprevisión.

II.- Ahora bien, a sabiendas de que la norma es perfectible, y en base a nuevos análisis que hemos llevado a cabo, esta Iniciativa que hoy presento busca adicionar a la norma transitoria vigente, para dar mayor claridad y operatividad al Decreto mismo publicado el 28 de octubre de 2020. Para ello, y en concreto, se plantea agregar un párrafo segundo al que a su vez, es Artículo Segundo Transitorio, con las siguientes hipótesis:



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"
"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

- Que el Decreto se entenderá aplicable a relaciones contractuales en tratándose de pequeñas y medianas empresas, negocios o micro establecimientos, dedicados en todo caso a la prestación de bienes y servicios, conforme a la definición que de dichos conceptos se deriven de la Ley para el Desarrollo de la Competitividad de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa, y demás disposiciones que resulten aplicables.

Así quedaría entonces, para aportar mayor certeza al propio Decreto recientemente promulgado y publicado, un texto nuevo adicionado como el que antecede, que vale la pena enfatizar, se trata de una adición precisamente, como lo fue el original también con *adiciones*, quedando claro así que no existen reformas ni derogaciones, sino que sólo se amplía su texto para mejor comprensión, sobre situaciones legales pre existentes, y con ello evitar confusiones, fundadas o no, sobre los alcances ya vigentes.

Para ello aportar mejor ubicación del punto, aunque breve, muestro el siguiente comparativo:



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"
"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

**TEXTO ACTUAL VIGENTE QUE
QUEDARÍA IDÉNTICO:**

ARTÍCULO SEGUNDO.- Para los efectos del presente Decreto, la autoridad judicial que conozca aquellos asuntos en que se pretenda la desocupación de inmuebles por falta de pago de rentas de dos o más mensualidades en los términos de las disposiciones aplicables, se considerará previamente, la equidad y buena fe en beneficio de las partes involucradas, según los principios derivados del mismo.

**TEXTO QUE SE PROPONE COMO
NUEVO, EXCLUSIVAMENTE EL
SEGUNDO PÁRRAFO:**

ARTÍCULO SEGUNDO.- Para los efectos del presente Decreto, la autoridad judicial que conozca aquellos asuntos en que se pretenda la desocupación de inmuebles por falta de pago de rentas de dos o más mensualidades en los términos de las disposiciones aplicables, se considerará previamente, la equidad y buena fe en beneficio de las partes involucradas, según los principios derivados del mismo.

El presente Decreto, se entenderá aplicable a relaciones contractuales en tratándose de pequeñas y medianas empresas, negocios o micro establecimientos, dedicados en todo caso a la prestación de bienes y servicios, conforme a la definición que de dichos conceptos se deriven de la Ley para el Desarrollo de la Competitividad de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa, y demás disposiciones que resulten aplicables.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"
"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

Finalmente, Decreto que en el proyecto que se propone, se contempla un Artículo Único Transitorio que, para aportar coherencia legislativa y operativa al original Decreto LXVI/RFCOD/0780/2020 I P. O., se remite su entrada en vigor con efectos retroactivos el día veintinueve de octubre del año dos mil veinte, coincidente con la misma vigencia del referido a ser adicionado, e independientemente de su fecha de publicación en el Periódico Oficial del Estado.

III.- Por lo anteriormente expuesto y fundado, me permito someter a este Honorable Congreso del Estado de Chihuahua el siguiente proyecto de

DECRETO

ÚNICO.- Se **ADICIONA** un segundo párrafo al Artículo Segundo Transitorio del Decreto XVI/RFCOD/0780/2020 I P. O., para quedar en los términos siguientes:

DECRETO No.

LXVI/RFCOD/0780/2020 I P. O.

...

TRANSITORIOS

PRIMERO.- ...

SEGUNDO.- ...



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"
"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

El presente Decreto, se entenderá aplicable a relaciones contractuales en tratándose de pequeñas y medianas empresas, negocios o micro establecimientos, dedicados en todo caso a la prestación de bienes y servicios, conforme a la definición que de dichos conceptos se deriven de la Ley para el Desarrollo de la Competitividad de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa, y demás disposiciones que resulten aplicables.

TERCERO.- al QUINTO.- ...

TRANSITORIOS

ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor con efectos retroactivos el día veintinueve de octubre del año dos mil veinte, independientemente de su fecha de publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ECONÓMICO.- Aprobado que sea, tórnense a la Secretaría para los efectos a que haya lugar.

DADO en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo del Estado de Chihuahua.

.....

ATENTAMENTE:

DIP. JORGE CARLOS SOTO PRIETO.