



# COMISION DEL DISTRITO FEDERAL

DE LA COMISIÓN DE DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DE LA PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO PARA EXHORTAR A LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL A DEROGAR LOS ARTÍCULOS 2317 Y 2320 DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL, PRESENTADA Y TURNADA A ESTA COMISIÓN DURANTE LA LIX LEGISLATURA.

## HONORABLE ASAMBLEA

Con fundamento en los artículos 39 párrafo 1, 40 numeral 3 y 45 numeral 6 incisos e) y f) de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, así como 60, 87 y 88 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, los integrantes de la Comisión de Distrito Federal sometemos a consideración de esta H. Asamblea el presente dictamen, de conformidad con los siguientes:

### I. Antecedentes

1. En sesión celebrada el 13 de septiembre de 2005, el diputado Edmundo Gregorio Valencia Monterrubio, del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, presentó ante el pleno de la H. Cámara de Diputados **Proposición con Punto de Acuerdo por el que se exhorta a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal a reformar los artículos 2317 y 2320 del Código Civil de su competencia, a efecto de facilitar la adquisición de una vivienda digna a un mayor número de habitantes.**
2. En la misma fecha, la Mesa Directiva de esta Cámara de Diputados instruyó se turnase a la Comisión de Distrito Federal de la LIX Legislatura, para su análisis y elaboración del dictamen correspondiente.
3. Al término de la LIX Legislatura, la Proposición con Punto de Acuerdo objeto del presente dictamen quedó sin ser resuelta, incorporándose en consecuencia, a los pendientes legislativos entregados a esta Comisión en la LX Legislatura.
4. La Proposición con Punto de Acuerdo objeto del presente dictamen se sustenta en los siguientes argumentos:
  - a) Que el 25 de mayo de 2000, la Asamblea Legislativa del Distrito Federal publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el Decreto por el que se derogaron, reformaron y adicionaron diversas disposiciones del Código Civil para el Distrito Federal, entre las que se encuentran la modificación de los últimos tres párrafos del artículo 2317, relativa a sustituir el nombre de Departamento del Distrito Federal por el de Gobierno del Distrito Federal.
  - b) Que la modificación antes señalada no actualizó el texto relativo al monto establecido como tope máximo del valor de bienes inmuebles que al enajenarse pudiesen escriturarse en condiciones preferenciales, cumpliendo una función social en los grupos más desprotegidos, por lo que quedó intacto.

*[Handwritten signatures and scribbles on the left margin]*

*[Handwritten signatures and scribbles on the right margin]*

3

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



## COMISION DEL DISTRITO FEDERAL

DE LA COMISIÓN DE DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DE LA PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO PARA EXHORTAR A LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL A DEROGAR LOS ARTÍCULOS 2317 Y 2320 DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL, PRESENTADA Y TURNADA A ESTA COMISIÓN DURANTE LA LIX LEGISLATURA.

**Artículo 2317.** Las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor de avalúo no exceda al equivalente a trescientas sesenta y cinco veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal en el momento de la operación y la constitución o transmisión de derechos reales estimados hasta la misma cantidad o que garanticen un crédito no mayor de dicha suma, podrán otorgarse en documento privado firmado por los contratantes ante dos testigos cuyas firmas se ratifiquen ante Notario, Juez competente o Registro Público de la Propiedad.

Los contratos por los que el Gobierno del Distrito Federal enajene terrenos o casas para la constitución del patrimonio familiar o para personas de escasos recursos económicos, hasta por el valor máximo a que se refiere el párrafo anterior, podrán otorgarse en documento privado, sin los requisitos de testigos o de ratificación de firmas.

En los programas de regularización de la tenencia de la tierra que realice el Gobierno del Distrito Federal sobre inmuebles de propiedad particular, cuyo valor no rebase el que señala el primer párrafo de este artículo, los contratos que se celebren entre las partes, podrán otorgarse en las mismas condiciones a que se refiere el párrafo anterior.

Los contratos a que se refiere el párrafo segundo, así como los que se otorguen con motivo de los programas de regularización de la tenencia de la tierra que realice el Gobierno del Distrito Federal sobre inmuebles de propiedad particular, podrán también otorgarse en el protocolo abierto especial a cargo de los notarios del Distrito Federal, quienes en esos casos reducirán en un cincuenta por ciento las cuotas que correspondan conforme al arancel respectivo.

- c) Que el espíritu de la reforma mencionada en los incisos a) y b) anteriores fue considerar el derecho de propiedad como un medio para cumplir una auténtica función social, lo cual propició la simplificación de las formalidades en el proceso de enajenación, facilitando a la población de menores recursos la adquisición de una vivienda digna; sin embargo, como se menciona en la propia Proposición con Punto de Acuerdo, la cantidad establecida como base de aplicación no fue actualizada de conformidad con el costo presente de las viviendas.
- d) Que existe la necesidad de ajustar el tope máximo del valor de bienes inmuebles a la realidad económica del país, dado que en la actualidad "no existe propiedad alguna cuyo valor sea de \$17,082.00 pesos (diecisiete mil ochenta y dos pesos 00/100 M.N.), que es la cantidad que representa 365 veces el salario mínimo general diario en el Distrito Federal".

### II. Consideraciones

**Primera.-** La Comisión coincide con el Diputado proponente en que resulta necesario que la Asamblea Legislativa del Distrito Federal revise el artículo 2317 del Código



## COMISION DEL DISTRITO FEDERAL

DE LA COMISIÓN DE DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DE LA PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO PARA EXHORTAR A LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL A DEROGAR LOS ARTÍCULOS 2317 Y 2320 DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL, PRESENTADA Y TURNADA A ESTA COMISIÓN DURANTE LA LIX LEGISLATURA.

Civil para el Distrito Federal para actualizar la cantidad de 365 veces del salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal como valor de una propiedad cuya compraventa deba contar con ventajas para facilitar la adquisición de una vivienda digna a personas de escasos recursos. Dicha cantidad debe ajustarse debido a que, efectivamente, resulta prácticamente imposible encontrar bienes inmuebles que cuesten \$ 18,458.05 (dieciocho mil cuatrocientos cincuenta y ocho pesos 5/100 M.N.), a los que actualmente corresponderían 365 veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal.

**Segunda.-** La Comisión considera que la propuesta de cambiar la cantidad señalada en el punto anterior por la de 15 salarios mínimos anuales vigentes que realiza el autor de la proposición motivo del presente Dictamen, correspondiente a \$276,870.75 (doscientos setenta y seis mil ochocientos setenta pesos 75/100 M.N.), es un monto adecuado con el costo de una vivienda de interés social que la Asamblea Legislativa del Distrito Federal podría tomar en consideración.

**Tercera.-** De igual manera sucede con el artículo 2317 del Código Civil del Distrito Federal, que alude a la figura de "protocolo abierto especial" para los casos de enajenación de bienes inmuebles llevada a cabo por el Gobierno del Distrito Federal, tratándose de constitución de patrimonio familiar y de personas de escasos recursos económicos, figura que estaba prevista en la Ley de Notariado para el Distrito Federal de 1980, la cual fue abrogada en marzo de 2000, sin que el nuevo ordenamiento en la materia previese una figura sustitutiva, lo que da origen a que se genere una notoria inconsistencia que resulta necesario resolver.

**Cuarta.-** La Comisión coincide en que si se revisa el monto señalado en el artículo 2317, debe revisarse también el contenido en el artículo 2320, que señala:

**Artículo 2320.** Si el valor de avalúo del inmueble excede de trescientos sesenta y cinco veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal en el momento de la operación, su venta se hará en escritura pública, salvo lo dispuesto por el artículo 2317.

Con base en los antecedentes y las consideraciones señaladas, las y los legisladores integrantes de la Comisión del Distrito Federal nos permitimos poner a consideración de esta H. Asamblea el siguiente

### ACUERDO

**UNICO.** Se exhorta a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal a que revise y, en su caso, analice la posibilidad de reformar las disposiciones referentes a la compraventa de vivienda estipuladas en el Código Civil del Distrito Federal, con el propósito de aumentar el tope máximo del valor de las viviendas establecido en los artículos 2317 y 2320, a una cantidad actualizada y acorde con el valor vigente que



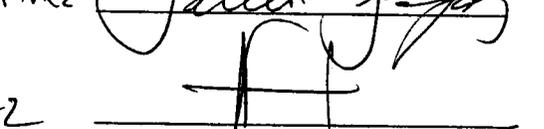
## COMISION DEL DISTRITO FEDERAL

DE LA COMISIÓN DE DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DE LA PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO PARA EXHORTAR A LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL A DEROGAR LOS ARTÍCULOS 2317 Y 2320 DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL, PRESENTADA Y TURNADA A ESTA COMISIÓN DURANTE LA LX LEGISLATURA.

presentan hoy en día las viviendas de interés social, con el objeto de garantizar que las enajenaciones sobre este tipo de inmuebles puedan otorgarse en documento privado, así como los contratos en los que el Gobierno del Distrito Federal enajene terrenos o casas para la constitución del patrimonio familiar o para personas de escasos recursos económicos y en los casos de programas de regularización de la tenencia de la tierra, previéndose en todo momento, la inscripción de los referidos actos ante el Registro Público de la Propiedad, con la finalidad de abaratar los gastos tendientes a otorgar seguridad jurídica respecto de la propiedad inmobiliaria de interés social en el Distrito Federal.

Dado en el Palacio Legislativo de San Lázaro a los 14 días del mes de febrero del año 2008.

Suscriben este Dictamen las y los integrantes de la Comisión de Distrito Federal, de la LX Legislatura de la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión.

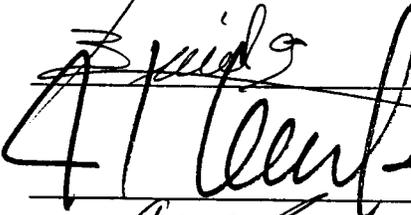
NOMBRE	FIRMA
<u>Dip. José A. Suárez del Real</u>	 X
<u>Dip. Fed. Claudia Cruz</u>	 X
<u>Dip. Christian Luciano</u>	 X
<u>Dip. Victorio Montalvo</u>	 X
<u>Dip. Valentina Batres G.</u>	 X
<u>Dip. Gabriela González Martínez</u>	 X
<u>Dip. Alejandro Sánchez Domínguez</u>	 X
<u>Dip. Armando Barreiro Pérez</u>	 X





## COMISION DEL DISTRITO FEDERAL

DE LA COMISIÓN DE DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DE LA PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO PARA EXHORTAR A LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL A DEROGAR LOS ARTÍCULOS 2317 Y 2320 DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL, PRESENTADA Y TURNADA A ESTA COMISIÓN DURANTE LA LIX LEGISLATURA.

NOMBRE	FIRMA
Dip. Roxaura Deneigre Vaughn R.	 X
DIP. GUADALUPE S. FLORES SALAZAR	 X
Dora Alicia Martínez Toledo	 X
Dip. Ma Elcega Torres B.	 X
Dip Paul Cervantes Andrade Eduardo Sández	
Obdilio Arto Mayo	
Gerardo Villanueva	
<del>EDGAR OLIVERA HIGUERA</del>	<del></del>



## COMISION DEL DISTRITO FEDERAL

DE LA COMISIÓN DE DISTRITO FEDERAL, RESPECTO DE LA PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO PARA EXHORTAR A LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL A DEROGAR LOS ARTÍCULOS 2317 Y 2320 DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL, PRESENTADA Y TURNADA A ESTA COMISIÓN DURANTE LA LIX LEGISLATURA.

**NOMBRE**

**FIRMA**
