



QUE REFORMA EL CÓDIGO CIVIL FEDERAL, A CARGO DE LA DIPUTADA MARTHA ELISA GONZÁLEZ ESTRADA, DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PAN.

La que suscribe, Martha Elisa González Estrada, Diputada Federal integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la LXIV Legislatura del H. Congreso de la Unión, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 71, fracción II, y 78, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 55 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, someto a consideración de esta Soberanía la presente **iniciativa con proyecto de decreto que reforma el Código Civil Federal**, al tenor de la siguiente:

Exposición de Motivos

En la fracción décima segunda del Apartado A del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se dispone la obligación de todo empresario de proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Previéndose, además, que los empresarios cumplirán esa obligación mediante las aportaciones que hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran tales viviendas.

A su vez, en la fracción décima primera, inciso f), del Apartado B del propio artículo 123 Constitucional, se ordena que el Estado deberá proporcionar a sus trabajadores habitaciones baratas, en arrendamiento o venta, estableciendo un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de dichos trabajadores creando un sistema de financiamiento que permita otorgarles crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas, o bien, para construirlas, repararlas, mejorarlas, o pagar pasivos adquiridos por estos conceptos.

Por tanto, esos principios constitucionales se reglamentaron en la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y en la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, que son de utilidad social y de observancia general en toda la república.



En el artículo 4o. de nuestra Carta Magna, el derecho fundamental de toda familia de disfrutar de vivienda digna y decorosa.

Se constata en el artículo 51 Bis 6 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, que los contratistas de obras financiadas por dicho Instituto responderán ante los adquirentes de los defectos que resultaren en las mismas, de los vicios ocultos y de cualesquiera otra responsabilidad en que hubieren incurrido, en los términos de las disposiciones aplicables.

En ese sentido, tratándose del ejercicio de acciones por defectos o vicios ocultos, tales disposiciones aplicables serían el artículo 2149 del Código Civil Federal, y en su caso, los correlativos de los Códigos Civiles para la Ciudad de México y para las demás entidades federativas, que establecen que las acciones que nazcan por esos vicios de las cosas enajenadas se extinguen a los seis meses contados desde la entrega de la cosa; a excepción del correspondiente a Puebla que fija un plazo de tres meses, de Guerrero y Quintana Roo que lo amplían a un año y de Querétaro que prevé el de dos años en lo que se refiere a inmuebles.

La Ley del ISSSTE no regula lo concerniente al derecho de los trabajadores al servicio del Estado que adquieran vivienda pagando su precio total o parcialmente con crédito otorgado por el FOVISSSTE, para reclamar lo relativo a los defectos o vicios ocultos de las viviendas, razón por la cual, serían aplicables las legislaciones aludidas en el párrafo que antecede.

Son numerosas y bien conocidas las controversias que se generan con motivo de los defectos o vicios ocultos de las viviendas que son adquiridas con financiamiento total o parcial del INFONAVIT, del FOVISSSTE, o de ambos.

La solución de esos problemas es muy complicada tomando en consideración que es muy breve el plazo general de seis meses, que a partir de la entrega de la vivienda, se otorga a los compradores para ejercitar las acciones por los vicios ocultos, lo que propicia, por ejemplo, que se extinga ese plazo sin que acontezca el temporal de lluvias, por lo que iniciado éste empiezan a detectarse dichos vicios por filtraciones de agua o inundaciones, originando que al reclamarlos haya prescrito la acción por haber transcurrido ese reducido plazo para hacerla valer.



Por consiguiente, se estima necesario reformar el código para que las acciones derivadas de defectos o vicios ocultos o de cualquier otra responsabilidad prescribieran dentro del plazo razonable de un año contados a partir de la fecha de la entrega de la vivienda.

Es indiscutible que la ampliación del plazo para ejercer las acciones en comentario, fomentará una mayor calidad en la construcción de viviendas, disminuyendo considerablemente el número de adquirentes que resulten afectados por defectos o vicios ocultos.

Cuadro de la propuesta de reforma:

Código Civil Federal

TEXTO VIGENTE EN LA LEY	TEXTO PROPUESTA DE REFORMA
Artículo 2149.- Las acciones que nacen de lo dispuesto en los artículos del 2142 al 2148, se extinguen a los seis meses, contados desde la entrega de la cosa enajenada, sin perjuicio de lo dispuesto en el caso especial a que se refieren los artículos 2138 y 2139.	Artículo 2149. Las acciones que nacen de lo dispuesto en los artículos del 2142 al 2148, se extinguen al año contados desde la entrega de la cosa enajenada, sin perjuicio de lo dispuesto en el caso especial a que se refieren los artículos 2138 y 2139.

Por lo expuesto y fundado, se somete a la consideración de esta honorable asamblea la siguiente iniciativa con proyecto de:

DECRETO QUE REFORMA EL ARTÍCULO 2149 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL.

Artículo Único.

Se reforma el artículo 2149 del Código Civil Federal, para quedar como sigue:

Artículo 2149. Las acciones que nacen de lo dispuesto en los artículos del 2142 al 2148, se extinguen **al año** contados desde la entrega de la cosa enajenada, sin perjuicio de lo dispuesto en el caso especial a que se refieren los artículos 2138 y 2139.



Transitorio

Único. El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Dado en el salón de sesiones del Senado de la República, sede de la Comisión Permanente del Congreso de la Unión, a agosto de 2020.

Martha Elisa González Estrada
Diputada Federal