



Con fecha 1° de diciembre de 2020, los CC. DIP JUAN CARLOS MATURINO MANZANERA, MARIA ELENA GONZÁLEZ RIVERA, JOSÉ ANTONIO OCHOA RODRÍGUEZ, JOSÉ LUIS MORENO MORALES y DAVID RAMOS ZEPEDA, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la LXVIII Legislatura, presentaron Iniciativa de Decreto, **que contiene reformas al Código Civil vigente en el Estado de Durango en materia de teoría de la imprevisión en arrendamiento**; misma que fue turnada a la Comisión de Justicia, integrada por los CC. Diputados Ricardo Fidel Pacheco Rodríguez, Alejandro Mojica Narváez, Diana Maribel Torres Torres, José Antonio Solís Campos Y Mario Alfonso Delgado Mendoza, Presidente, Secretario y Vocales respectivamente, los cuales emitieron su dictamen favorable con base en los siguientes:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO. – Los dictaminadores dimos cuenta, que la presente iniciativa, que fue presentada al Pleno de este H. Congreso del Estado por los integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la LXVIII Legislatura, en fecha 1° de diciembre de 2020, misma que tienen por objeto reformar los artículos 2312, 2313 y 2336, todos del Código Civil del Estado de Durango, en materia de caso fortuito o teoría de la imprevisión en arrendamiento.

SEGUNDO. – De manera tal, que al entrar en estudio de la teoría de la imprevisión, se observa que esta es la consecuencia del problema que se presenta cuando las condiciones económicas de un contrato se alteran substancialmente y que por tal circunstancia, motivan el incumplimiento de la obligación o la necesidad de revisar las condiciones económicas que quedan fuera del alcance de los contratantes y consecuentemente buscar el equilibrio de las contraprestaciones recurriendo ante los Tribunales, ello también, debido al cambio de las condiciones económicas o bien las contraprestaciones que se vuelven onerosas para alguna de las partes, en ese sentido, los suscritos concordamos con los iniciadores de la iniciativa en estudio, al discernir que la imprevisión consiste en la intervención de los tribunales para modificar el contenido de las obligaciones de un contrato conmutativo y de tracto sucesivo.

TERCERA. – Es pues que la figura jurídica de la imprevisión en caso fortuito o fuerza mayor, tiene como elementos comunes, la imprevisibilidad y la inevitabilidad del acontecimiento; por otra parte, también exige a su vez, la concurrencia de una verdadera imposibilidad del cumplimiento, ya que con ello no basta únicamente la mera “*dificultas prestandi*”, concretizada precisamente como uno de los elementos de su razón de ser; esto es, cuando asume el carácter de grave, aunado lo anterior al criterio de la Propia Suprema Corte de Justicia de la Nación, al respecto se ha pronunciado, al emitir la siguiente tesis:

Registro digital: 197162

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: II.1o.C.158 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VII, enero de 1998, página 1069

Tipo: Aislada

CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. CUANDO EL ACTO O HECHO EN QUE SE SUSTENTA ES UN ACTO DE AUTORIDAD. La doctrina jurídica es unánime al admitir que existen ocasiones en que el incumplimiento de una obligación no puede ser imputable al deudor, porque éste se ve impedido a cumplir por causa de un acontecimiento que está fuera del dominio de su voluntad, que no ha podido prever o que aun previéndolo no ha podido evitar. A un acontecimiento de esa naturaleza se le llama caso fortuito o fuerza mayor. Los diversos tratadistas como Bonnetcase, García Goyena, Henri León Mazeaud y André Tunc también son acordes al distinguir tres categorías de acontecimientos constitutivos del caso fortuito o de fuerza mayor, según provengan de sucesos de la naturaleza, de hechos del hombre o de actos de la autoridad; sea que el acontecimiento proceda de cualquiera de esas fuentes y, por ello, provoque la imposibilidad física del deudor para cumplir la obligación, lo que traerá como lógica consecuencia que no incurra en mora y no pueda considerársele culpable de la falta de cumplimiento con la correspondiente responsabilidad de índole civil, dado que a lo imposible nadie está obligado. Las características principales de esta causa de inimputabilidad para el deudor son la imprevisibilidad y la generalidad, puesto que cuando el hecho puede ser previsto el deudor debe tomar las prevenciones correspondientes para evitarlo y si no lo hace así, no hay caso fortuito o fuerza mayor; el carácter de generalidad implica que la ejecución del hecho sea imposible de realizar para cualquier persona, no basta, pues, con que la ejecución sea más difícil, más onerosa o de desequilibrio en las prestaciones recíprocas. Así, cuando se trata de actos de autoridad, que algunos autores como Manuel Borja Soriano catalogan dentro de la categoría de hechos provenientes del hombre, el hecho del príncipe, se da a entender a todos aquellos impedimentos que resultan de una orden o de una prohibición que emana de la autoridad pública.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO

Amparo directo 487/97. U.S.A. English Institute, A.C. 9 de octubre de 1997. Unanimidad de votos.

Ponente: Ricardo Romero Vázquez. Secretaria: Elizabeth Serrato Guisa.



CUARTO. - Por otro lado, en el año 2010 se adicionó al Código Civil del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México) el concepto llamado "teoría de la imprevisión". De acuerdo con esta teoría y en esencia, las partes de contratos sujetos a plazo, condición o de tracto sucesivo tienen acción para buscar recuperar el equilibrio contractual si, durante la vigencia de los mismos, surgen acontecimientos extraordinarios de carácter nacional que no fuesen posibles de prever y provoquen mayor onerosidad para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de uno de los contratantes.

Además de la Ciudad de México, la teoría de la imprevisión se encuentra regulada en los Códigos Civiles de Jalisco, Quintana Roo, Guanajuato, Aguascalientes, Estado de México, Morelos, Sinaloa, Veracruz, Chihuahua, Coahuila y Tamaulipas, motivos por los cuales nos sumamos a dichas disposiciones con el fin de salvaguardar la estabilidad en nuestro derecho estadual.

Por los motivos antes expuestos, nos manifestamos a favor de la propuesta hecha por los iniciadores y consideramos que la iniciativa, es procedente, lo anterior, con fundamento en lo que dispone artículo 189 de la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Durango.

Con base en los anteriores Considerandos, esta H.LXIX Legislatura del Estado, expide el siguiente:

D E C R E T O No. 80

LA SEXAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 82 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, A NOMBRE DEL PUEBLO, DECRETA:

ARTÍCULO ÚNICO: Se reforman los artículos 2312, 2313 y 2336 todos del Código Civil vigente en el Estado de Durango, para quedar de la siguiente manera:

Artículo 2312. Si por caso **fortuito** o fuerza mayor se impide totalmente al arrendatario el uso **del bien arrendado**, no se causará renta mientras dure el impedimento, **y** si éste dura más de dos meses, podrá **el arrendatario** pedir la rescisión del contrato.

ARTÍCULO 2313. Si por caso **fortuito o fuerza mayor**, sólo impide en parte el uso **del bien arrendado**, podrá el arrendatario pedir la reducción parcial de la renta, a juicio de peritos, a no ser que las partes opten por la rescisión del contrato, si el impedimento dura el tiempo fijado en el artículo anterior.

Artículo 2336...

Entiéndase por casos fortuitos extraordinarios: incendio, guerra, peste, inundación insólita, langosta, **declaración de pandemia**, terremoto, u otro acontecimiento igualmente desacostumbrado y que los contratantes no hayan podido razonablemente prever.

....

ARTÍCULOS TRANSITORIOS:

PRIMERO. - El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Durango.

SEGUNDO. - Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente decreto.

El Ciudadano Gobernador del Estado, sancionará, promulgará y dispondrá se publique, circule y observe.



Dado en el Salón de Sesiones del Congreso del Estado, en Victoria de Durango, Dgo., a los 14 (catorce) días del mes de diciembre del año de 2021 (dos mil veintiuno).

DIP. GERARDO GALAVIZ MARTÍNEZ
PRESIDENTE.

DIP. SUGHEY ADRIANA TORRES RODRÍGUEZ
SECRETARIA.

DIP. ALEJANDRA DEL VALLE MARTÍNEZ
SECRETARIA.