

plaza pública para la edición del 4 de agosto de 1993

El desahucio eliminado

Legislación ignorada

miguel ángel granados chapa

Dos defectos del modo de publicar las leyes en el Diario Oficial saltan a la vista al examinar el decreto que pone en vigor las reformas a tres ordenamientos jurídicos en materia inquilinaria. Se deja de lado la exposición de motivos que no acompaña a la iniciativa, y que no es sólo de interés para el legislador, sino que debería ser un elemento que contribuya a la mejor comprensión del texto legal. Por otra parte, sería útil la publicación del texto reformado en paralelo al texto aprobado, para que los usuarios del Diario Oficial puedan establecer rápidamente el contraste y hallen el sentido último de las modificaciones.

De lo contrario, se requiere cotejar las reformas con un ejemplar del código o ley enmendados. Como ejemplo ponemos los siguientes artículos del código civil, que en el decreto del 21 de julio sólo aparecen bajo la referencia "se deroga". Al leer el contenido de lo derogado se aprecia cuál fue la intención del legislador. Los siguientes artículos ya no estarán vigentes a partir del 21 de octubre. No son los más importantes, pero su supresión es característica del mirador en que se colocaron los autores de la iniciativa para reformar el régimen inquilinario:

"Artículo 2448-L. En todo contrato de arrendamiento para habitación deben transcribirse íntegras las disposiciones de este capítulo.

"Art.2449. El arrendador que no haga las obras que ordene el Departamento de Salubridad Pública como necesarias para que una localidad sea habitable e higiénica, es responsable de los daños y perjuicios que los inquilinos sufran por esa causa.

"Art.2450. El propietario no puede rehusar como fiador a una persona que reúna los requisitos exigidos por la ley para que sea fiador. Si la renta no excede de veinticinco pesos mensuales es potestativo para el arrendatario dar fianza o sustituir esa garantía con el depósito de un



plaza pública/2

mes en renta.

"Art. 2451. No puede renunciarse anticipadamente el derecho de cobrar la indemnización que concede el artículo 2449.

"Art. 2452. La renta debe pagarse en plazos convenidos y, a falta de convenio por meses vencidos si la renta excede de cien pesos; por quincenas vencidas si la renta es de sesenta a cien pesos; y por semanas también vencidas, cuando la renta no llegue a sesenta pesos^x

"Art. 2486. Vencido un contrato de arrendamiento, tendrá derecho el inquilino, siempre que esté al corriente en el pago de las rentas, a que se le prorrogue hasta por un año ese contrato. Podrá el arrendador aumentar hasta un diez por ciento de la renta anterior, siempre que demuestre que los alquileres de la zona de que se trata han sufrido una alza después de que se celebró el contrato de arrendamiento.

"Quedan exceptuados de la obligación de prorrogar el contrato de arrendamiento los propietarios que quieran habitar su casa o cultivar la finca cuyo arrendamiento ha vencido.

"Art. 2486. Si después de terminado el arrendamiento y su prórroga, si la hubo, continúa el arrendatario sin oposición en el goce y uso del predio, y éste es rústico, se entenderá renovado el contrato por un año.

"Art. 2488. Cuando haya prórroga en el contrato de arrendamiento y en los casos de que hablan los dos artículos anteriores, cesan las obligaciones otorgadas por un tercero para la seguridad del arrendamiento salvo convenio en contrario.

"Art. 2491. Si el arrendatario no hiciere uso del derecho que para rescindir el contrato le concede el artículo anterior, hecha la reparación, continuará en el uso de la cosa, pagando la misma renta hasta que concluya el plazo del arrendamiento.

~~Art~~ Es obvia la necesidad de actualizar algunos de los textos



plaza pública/3

anteriores, añejos por el simple transcurso del tiempo ~~(aunque estos referix
doxaxixosxmonixdelixarrendanixentox~~ porque fueron colocados en el Código Civil desde que éste fue emitido en 1928. Pero en vez de simplemente ponerlos al día, se les suprimió, y con eso se ignora que el legislador estaba reconociendo una desigualdad de las partes en este género específico de contrato. En efecto, no todos los textos eliminados de la reforma, o modificados ásperamente corresponden a épocas populistas o a circunstancias pasajeras como la indización de la economía. Los textos que arriba reproducimos muestran una posición propia del legislador que quiere atenuar las inequidades ofrecidas por la realidad.

En materia procesal, de la que habremos de ocuparnos más adelante, se suprimió por completo el juicio especial de desahucio, por las razones y ~~laxxxa~~ con las consecuencias a que nos referiremos. — 0 —

Cajón de sastre

Hoy se efectuará la tercera sesión de la Comisión Permanente en el actual receso, y no hay visos de que se produzca la convocatoria al periodo extraordinario de sesiones. El PRI ya explicó con algo de mayor detalle sus propuestas, especialmente en lo que hace a la integración del Senado (admite ya cuatro representantes en esa Cámara por cada entidad, con lo cual refuerza de manera notoria su presencia si continua siendo el partido mayoritario, aunque rompe el bipartidismo en que se incurría con su anterior planteamiento) pero no entra al quid del asunto, que es la integración de los órganos electorales, donde la oposición tiene ideas claras y firmes. De modo que es de esperarse que transcurra por lo menos otra semana para que se inicie la temporada legislativa extraordinaria, cuya agenda se puede congestionar y no podría, por lo tanto, tener la brevedad deseable en los periodos ^{adicionales} ~~extraordinarios~~ cuya frecuencia y prolongación puede adulterar su carácter específico. Por eso don Emilio M. González, que encabeza la Permanente, dijo el lunes que "es muy inconveniente hablar de fechas. Seguramente que en su oportunidad, y una vez que reciba la Permanente la iniciativa correspondiente, se procederá a llevar a cabo la convocatoria respectiva. Pero hasta ahorita no tenemos nada".