

**COMISIÓN DE GOBERNACIÓN, LEGISLACIÓN Y PUNTOS
CONSTITUCIONALES
DICTAMEN NÚMERO 13**

EN LO GENERAL: RESPECTO A LA INICIATIVA QUE REFORMA AL ARTÍCULO 22 DE LA LEY DE EDIFICACIONES DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

VOTOS A FAVOR: 24 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 0

EN LO PARTICULAR: _____

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NUMERO 13 DE LA COMISION DE GOBERNACIÓN, LEGISLACIÓN Y PUNTOS CONSTITUCIONALES. LEÍDO POR EL DIP. ROMÁN COTA MUÑOZ..

DADO EN EL EDIFICIO DEL PODER LEGISLATIVO, EN SESIÓN ORDINARIA DE LA HONORABLE XXIV LEGISLATURA, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL VEINTIDOS.



DIP. PRESIDENTE



DIP. SECRETARIA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA

**COMISIÓN DE GOBERNACIÓN, LEGISLACIÓN
Y PUNTOS CONSTITUCIONALES**

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA

27 ENE 2022

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA

13 ENE 2022

RECIBIDO
DIRECCION DE PROCESOS PARLAMENTARIOS

RECIBIDO
DIRECCION DE PROCESOS PARLAMENTARIOS

APROBADO EN VOTACION NOMINAL CON	
<u>24</u>	VOTOS A FAVOR
<u>0</u>	VOTOS EN CONTRA
<u>0</u>	ABSTENCIONES

DICTAMEN No. 13 DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN, LEGISLACIÓN Y PUNTOS CONSTITUCIONALES, RESPECTO A LA INICIATIVA DE REFORMA AL ARTÍCULO 22 DE LA LEY DE EDIFICACIONES DEL ESTADO, PRESENTADA EN FECHA 20 DE AGOSTO DE 2020.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión de Gobernación, Legislación y Puntos Constitucionales, le fue turnada para su estudio, análisis y dictamen correspondiente, iniciativa de reforma al artículo 22 de la Ley de Edificaciones del Estado, presentada por el Diputado Román Cota Muñoz, por lo que sometemos a consideración de esta Honorable Asamblea el presente:

DICTAMEN

A fin de dar cumplimiento con lo dispuesto por los artículos 39, 55 y 122 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, esta Comisión desarrolló sus trabajos conforme a la siguiente:

METODOLOGÍA

- I. En el apartado denominado **“Fundamento”** se enuncian las disposiciones normativas que determinan la función, facultades y atribuciones de esta Comisión Dictaminadora.
- II. En el apartado denominado **“Antecedentes Legislativos”** se da cuenta del trámite recaído a la presente iniciativa materia del presente dictamen.
- III. El apartado denominado **“Contenido de la Reforma”** se compone de dos capítulos: el relativo a **“Exposición de motivos”** en el que se hace una descripción sucinta de la propuesta en estudio, así como su motivación y alcances, haciendo referencia a los



temas que la componen. En el capítulo denominado **“Cuadro Comparativo”** se presenta de manera esquemática el articulado propuesto.

IV. En el apartado denominado **“Análisis de constitucionalidad”** se realiza un estudio de constitucionalidad y procedencia legal, independientemente de su viabilidad y necesidad.

V. En el apartado de **“Consideraciones y fundamentos”** los integrantes de este órgano colegiado expresan los razonamientos jurídicos y argumentos que orientan el sentido del presente dictamen.

VI. En el apartado de **“Propuestas de modificación”** se describe puntualmente las adiciones, modificaciones o eliminaciones de porciones normativas que esta dictaminadora considere susceptible de ser incorporadas al resolutivo.

VII. En el apartado de **“Régimen Transitorio”** se describen puntualmente las disposiciones de naturaleza transitoria que esta dictaminadora considera susceptibles de ser incorporadas al proyecto de decreto.

VIII. En el apartado denominado **“Impacto Regulatorio”** se enuncian los ordenamientos legales que, dado el caso, deben ser armonizados para reflejar y dar cumplimiento a la propuesta contenida en el presente dictamen.

IX. En el apartado denominado **“Resolutivo”** se vierte el sentido orientador del presente dictamen, respecto a las porciones normativas que fueron encomendadas a esta Comisión.

I. Fundamento.

De conformidad con lo establecido por los artículos 39, 55, 56 fracción I, 57, 62, 63, 90, 122, 123, 124 y demás relativos a la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, esta Comisión de Gobernación, Legislación y Puntos Constitucionales, es competente para emitir el presente Dictamen, por lo que en ejercicio de sus funciones se avocó al análisis discusión y valoración de la propuesta referida en el apartado siguiente.

II. Antecedentes Legislativos.



1. En fecha 20 de agosto de 2021, el Diputado Román Cota Muñoz, integrante del Partido Revolucionario Institucional, presentó ante Oficialía de Partes de esta Soberanía, iniciativa de reforma al artículo 22 a la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California.
2. La Presidencia de la Mesa Directiva de este Poder Legislativo, de conformidad con lo establecido por el artículo 50 fracción II inciso f de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, dio curso legal a las iniciativas mencionadas.
3. En fecha 26 de agosto del presente año, se recibió en la Dirección Consultoría Legislativa, oficio número PCG/012/2021, signado por el Presidente de la Comisión de Gobernación, Legislación y Puntos Constitucionales, mediante el cual acompañó la iniciativa señalada en esta sección, con la finalidad de elaborar el proyecto de dictamen correspondiente.
4. La Dirección de Consultoría Legislativa de esta Soberanía, en términos de lo que disponen los artículos 80 y 80 bis en sus fracciones II, III y IV de nuestra Ley Interior, procedió a realizar el presente proyecto de dictamen.

III. Contenido de la Reforma.

A. Exposición de motivos.

Señala el inicialista en su exposición de motivos los siguientes planteamientos y argumentos para motivar su propuesta:

En el Partido Revolucionario institucional, nos encontramos comprometidos con la seguridad del patrimonio de todos los ciudadanos bajacalifornianos.

En el Partido Revolucionario Institucional, nos encontramos comprometidos con la seguridad del patrimonio de todos los ciudadanos bajacalifornianos.

Uno de los patrimonios que más cuidan todas las familias, son los vehículos, los cuales además de cumplir una función trascendental en la vida económica del Estado; también llegan a ser muchas veces el bien mueble de mayor valor por su trascendencia en la vida diaria.

Es por ello, que es nuestra obligación como Diputados el contribuir en tener una legislación cada vez más sólida en la protección de los bienes que con esfuerzo adquieren los bajacalifornianos; por tal motivo, se presenta esta iniciativa con la



finalidad de que se apliquen con mayor certeza las normas de seguridad, ubicación de accesos y circulación de vehículos o peatones, en los estacionamientos públicos.

En concordancia con lo anterior, la presente iniciativa pretende prohibir el acceso a un número mayor de vehículos, una vez que se haya cubierto el cupo límite autorizado por la instancia correspondiente.

Así también, y con la finalidad de no confundir a los solicitantes, es que se prohíbe cualquier tipo de aviso por medio del cual se excuse al prestador de servicio de estacionamiento público sobre la cobertura de daños, robo parcial o total que sufran los vehículos depositados, toda vez que dicho anuncio no debe de ser una excluyente para exonerar al propietario si llegara a existir negligencia del mismo o del encargado del establecimiento, como se demuestra en las Tesis que a continuación se presentan.

Época: Novena Época

Registro: 196853

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo VII, Febrero de 1998

Materia(s): Civil

Tesis: IX.1o.21 C

Página: 498

ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS DESTINADOS AL PÚBLICO. RESPONSABILIDAD DE SUS PROPIETARIOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ).

Cuando una persona entrega su vehículo en un negocio de estacionamiento destinado al público y no existe convenio expreso en contrario, debe entenderse que se celebra entre el propietario del mueble y el dueño del negocio un contrato de depósito, en los términos de los artículos 2346 y 2352 del Código Civil del Estado de San Luis Potosí; por lo cual, si el vehículo es robado y existe negligencia del propietario del negocio o del encargado del establecimiento por no haberse cerciorado de que la persona que se presentó a recoger el mueble tenía facultades para ello, toda vez que no presentó la boleta respectiva, dicho propietario debe responder de los daños y perjuicios causados, conforme a la última de las citadas disposiciones.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL NOVENO CIRCUITO.



Amparo directo 356/97. Juan Francisco Corripio Andrés. 30 de octubre de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Arizpe Narro. Secretario: Juan Guillermo Alanís Sánchez.

Época: Octava Época

Registro: 226307

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo V, Segunda Parte-2, Enero-Junio de 1990

Materia(s): Civil

Tesis:

Página: 573

ESTACIONAMIENTO, OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO DEL SERVICIO PÚBLICO DE.

La circunstancia de que en un centro de depósito de vehículos, en este caso un estacionamiento público, ocurre el robo de un automóvil, ello no exonera al propietario de dicho estacionamiento del pago de los daños que sufra el propietario de la unidad depositada, sin importar que el depositario cuenta con una póliza de seguro que cubra el pago total del vehículo robado, pues sobre este tópico y atendiendo a la naturaleza jurídica del depósito, el depositario está obligado directamente con el depositante para responder respecto de cualquier eventualidad que surgiera con la unidad depositada; por consiguiente quedando establecido que es el depositario aun cuando exista diversa póliza o seguro, éste es quien tiene la obligación directa de gestionar el cumplimiento del respectivo contrato, ante la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, razón por la cual puede pretender dejarle esa obligación de reclamo al depositante, pues éste no contrató directamente con la compañía de seguros.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 3728/89. Baldomero Pedro Kuri. 13 de noviembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Manuel Ernesto Saloma. Secretario: Vicente C. Banderas Trigos.

Adicionalmente, en el marco normativo de diversas Entidades Federativas, sobre el tema relacionado, se encontró que existen Estados que dentro de sus normas establecen los preceptos que se pretenden incluir en la presente iniciativa, ejemplo de ellas:



Entidad Federativa	Ley relacionada
Aguascalientes	Ley de Estacionamientos de Vehículos para los Municipios del Estado de Aguascalientes (Artículos 31 y 44).
Chihuahua	Ley de Estacionamientos Públicos del Estado de Chihuahua (Artículos 4 y 7).
Tabasco	Ley de Estacionamiento para el Estado de Tabasco. (Artículo 12).

Lo anterior, no omite el caso del Reglamento del Servicio de Estacionamientos del Municipio de Tijuana, el cual en su artículo 21 especifica el seguro con el que deben contar los prestadores de servicio como a continuación se muestra:

ARTÍCULO 21.- DE LA RESPONSABILIDAD POR ROBO O DAÑOS. - Los prestadores del servicio deberán contar con el seguro correspondiente a efecto de que se traslade la obligación a la aseguradora en caso de robo de vehículo y que éste no cuenta con seguro, la cancelación de la póliza sólo procederá con la autorización de la autoridad competente.

La lectura anterior revela que en el Reglamento Municipal de la materia de la ciudad de Tijuana, no se observa el tema del sobrecupo en los establecimientos; es por ello, que resulta necesario unificar los criterios en el Estado, cuestión que resuelve la iniciativa.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, el suscrito integrante del Partido Revolucionario Institucional, someto a consideración de esta H. Soberanía la presente Iniciativa con proyecto de Decreto, al tenor del siguiente:

B. Cuadro Comparativo.

Con la finalidad de ilustrar las modificaciones específicas que propone la iniciativa, se presenta, el siguiente cuadro comparativo:



LEY DE EDIFICACIONES DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

TEXTO ACTUAL	TEXTO PROPUESTO
<p>ARTÍCULO 22. ESTACIONAMIENTOS.</p> <p>Se entiende por estacionamiento, el espacio de propiedad pública o privada aprobado por la Autoridad, destinado a guardar vehículos, permitiendo que las maniobras necesarias de acceso, circulación y salida, se realicen en forma ordenada y segura. Por cajón de estacionamiento, se entenderá la superficie que ocupa un vehículo estacionado con amplitud suficiente para abordar y/o descender de él.</p> <p>Toda edificación debe contar con área de estacionamiento, con el número mínimo de cajones de acuerdo a su tipo y ubicación, para lo cual se establecerán las disposiciones relativas a las características dimensionales de los cajones, su distribución geométrica, las normas mínimas de seguridad, la ubicación de los accesos y las circulaciones de vehículos y peatones dentro de los estacionamientos públicos y privados.</p> <p>Los estacionamientos públicos o privados deberán contar con cajones de estacionamiento suficiente para las personas con discapacidad, así como espacios destinados para estacionar y resguardar bicicletas.</p> <p>Los estacionamientos de uso público deberán cumplir las siguientes condiciones:</p> <p>a) Se reservará espacios de estacionamiento para los vehículos que transportan o son</p>	<p>ARTÍCULO 22. (...)</p> <p>(...)</p> <p>(...)</p> <p>(...)</p> <p>(...)</p> <p>a) al d) (...)</p>



conducidos por personas con discapacidad, en proporción a la cantidad total de espacios dentro del predio, de acuerdo con el siguiente cuadro:

<u>NÚMERO TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS</u>	<u>ESTACIONAMIENTOS ACCESIBLES REQUERIDOS</u>
De 0 a 5 estacionamientos	ninguno
De 6 a 20 estacionamientos	01
De 21 a 50 estacionamientos	02
De 51 a 400 estacionamientos	02 por cada 50
Más de 400 estacionamientos	16 más 1 por cada 100 adicionales

b) Los estacionamientos accesibles se ubicarán lo más cerca que sea posible a algún ingreso accesible a la edificación, de preferencia en el mismo nivel que éste; debiendo acondicionarse una ruta accesible entre dichos espacios e ingreso. La ruta accesible al frente de espacios de estacionamiento, se deberá prever que ningún objeto invada esa ruta.

c) Las dimensiones mínimas de los espacios de estacionamiento accesibles, serán de 3.80 x 5.00 metros. Los espacios de estacionamiento accesibles estarán identificados mediante avisos individuales en el piso y, además, un aviso adicional soportado por poste o colgado, según sea el caso, que permita identificar, a distancia, la zona de estacionamientos accesibles.

d) Los obstáculos para impedir el paso de vehículos deberán estar separados por una distancia mínima de 90 centímetros y tener una altura mínima de 80 centímetros. No podrán tener elementos salientes que representen riesgo para el peatón.

El área destinada al uso de estacionamiento, no podrá ser reducida en superficie menor al mínimo requerido conforme al reglamento

(...)



<p>Municipal vigente; así mismo no se permitirá el establecimiento de usos distintos, que disminuyan el área de estacionamiento o que afecten de alguna forma las normas mínimas de seguridad, ubicación de accesos y circulación de vehículos o peatones.</p>	<p>Queda prohibido permitir la entrada a un número mayor de vehículos, al límite establecido por la autoridad correspondiente.</p> <p>Si para el acceso al estacionamiento ya sea público o privado, se exige alguna retribución al usuario, éste debe formular declaración expresa de hacerse responsable de los daños que sufran los vehículos estacionados en depósito. Para este efecto deberán contar con las garantías necesarias y contratar los seguros correspondientes.</p>
	<p style="text-align: center;">TRANSITORIOS</p> <p>PRIMERO. El presente decreto entrara en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.</p> <p>SEGUNDO. Los Ayuntamientos del Estado contarán con un plazo de 120 días a partir de la publicación de la presente, para realizar las modificaciones necesarias a sus reglamentos.</p> <p>TERCERO. Una vez publicada la presente reforma y modificados que sean los reglamentos correspondientes en cada Municipio, los propietarios de estacionamientos contarán con un plazo de 180 días para realizar los contratos de seguros, así como para la declaración expresa de responsabilidad, ya sea en su boletaje, contrato o anuncio visible dentro</p>

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



_____ del lugar.

Con el propósito de clarificar aún más la pretensión legislativa, presentamos la siguiente *tabla indicativa* que describe de manera concreta la intención del inicialista:

INICIALISTA		PROPUESTA	OBJETIVOS
Dip. Román Muñoz	Cota	Reformar el artículo 22 a la Ley de Edificaciones del Estado.	<p>1. Prohibir la entrada a un número mayor de vehículos establecido por la autoridad correspondiente.</p> <p>2. Determinar la responsabilidad por los daños que sufran los vehículos estacionados en lugar público o privado y en depósito en los cuales se exige una retribución al usuario.</p> <p>3. Que el responsable de los daños, cuente con las garantías necesarias y contrate los seguros correspondientes.</p>

IV. Análisis de constitucionalidad.

Para determinar la viabilidad jurídica de la iniciativa, previamente debe estudiarse el marco jurídico convencional, constitucional y el legal de la materia. La propuesta se sujetó a un análisis objetivo considerando lo siguiente:

1. Debe analizarse su constitucionalidad. Toda norma que pretenda adquirir fuerza de ley debe ser sujeta a una cuestión de constitucionalidad. Se requiere una justificación que venza una sistemática presunción de inconstitucionalidad que debe imponer el legislador.
2. No cualquier diferencia al diseño constitucional implica inconstitucionalidad, pero las modificaciones legales deben pretender un objetivo constitucionalmente trascendente y no una finalidad simplemente admisible.
3. El diseño normativo debe privilegiar en lo posible, la libertad de los gobernados. En consecuencia, no deben incluirse más restricciones a la esfera jurídica del

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



gobernado que las que resulten indispensables para la consecución de un fin social superior.

4. Por último, con la finalidad de no generar efectos no deseados, el legislador debe vigilar la congruencia normativa. Es preciso analizarse si la construcción gramatical de la porción normativa está efectivamente encaminada al cumplimiento del fin trascendente enunciado por el legislador en su exposición de motivos.

Considerando lo anterior, se procedió al análisis del proyecto que nos ocupa:

El punto de partida de este estudio jurídico de constitucionalidad es y debe ser, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al respecto, el artículo 39 de la misma señala que la soberanía del pueblo reside esencial y originalmente en el pueblo, y que este tiene en todo momento el inalienable derecho de alterar o modificar la forma de su gobierno.

Artículo 39. La soberanía nacional reside esencial y originariamente en el pueblo. Todo poder público dimana del pueblo y se instituye para beneficio de éste. El pueblo tiene en todo tiempo el inalienable derecho de alterar o modificar la forma de su gobierno.

Por su parte, el artículo 40 de nuestra norma fundamental, establece que nuestra República representativa está compuesta por Estados libres y soberanos en todo lo concerniente a su régimen interior.

Artículo 40. Es voluntad del pueblo mexicano constituirse en una República representativa, democrática, laica y federal, compuesta por Estados libres y soberanos en todo lo concerniente a su régimen interior, y por la Ciudad de México, unidos en una federación establecida según los principios de esta ley fundamental.

Es igualmente aplicable el artículo 124 de la Constitución federal que contiene las facultades residuales a favor de las entidades federativas.

Artículo 124. Las facultades que no están expresamente concedidas por esta Constitución a los funcionarios federales, se entienden reservadas a los Estados o a la Ciudad de México, en los ámbitos de sus respectivas competencias.

Respecto a las bases normativas aplicables en términos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, es de comentar que en términos del



artículo 4 se señala con toda puntualidad que Baja California es libre y soberano en todo lo concerniente a su régimen interior, sin más limitaciones que las que establece la Constitución Federal, mientras que el numeral subsecuente (5) dispone que todo poder público dimana del pueblo y se instituye para beneficio de este.

ARTÍCULO 4.- El Estado es Libre y Soberano en todo lo concerniente a su régimen interior, sin más limitaciones que las que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

ARTÍCULO 5.- Todo poder público dimana del pueblo y se instituye para beneficio de éste.

Analizado lo anterior como ha sido, esta Comisión advierte de manera clara que la propuesta formulada por la inicialista, tienen bases y soportes constitucionales previsto en los artículos 39, 40 y 124 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con relación directa a los numerales 4 y 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, por lo que el análisis de fondo respecto a la viabilidad de la iniciativa será atendido en el apartado siguiente.

V. Consideraciones y fundamentos.

1. El Diputado Román Cota Muñoz, presenta iniciativa de reforma al artículo 22 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, con el propósito de prohibir la entrada a un número mayor de vehículos, al límite establecido por la autoridad correspondiente; determinar la responsabilidad por los daños que sufran los vehículos estacionados en lugar público o privado y en depósito en los cuales se exige una retribución al usuario y que el responsable de los daños cuente con las garantías necesarias y contrate los seguros correspondientes.

Las principales razones que detalló el inicialista en su exposición de motivos que desde su óptica justifica el cambio legislativo son las siguientes:

- Los vehículos son uno de los recursos más importantes para las familias bajacalifornianas, además que tienen un rol determinante en la vida y desarrollo del Estado.
- La función legislativa debe encaminarse siempre a generar una legislación sólida que proteja los bienes y la seguridad de las personas.



- La finalidad de la presente reforma es brindar mayor certeza y seguridad jurídica a la sociedad cuando estos depositen sus vehículos en estacionamientos públicos, prohibiendo una mayor afluencia de vehículos cuando supere el número permitido. También se dirige a prohibir mensajes o excusas o no responsabilidad para los establecimientos en caso de daños o robos que sufran los vehículos.

Propuesta que fue hecha en los siguientes términos:

LEY DE EDIFICACIONES DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

ARTÍCULO 22. ESTACIONAMIENTOS.

(...)

(...)

(...)

(...)

a) a la d)

(...)

Queda prohibido permitir la entrada a un número mayor de vehículos, al límite establecido por la autoridad correspondiente.

Si para el acceso al estacionamiento ya sea público o privado, se exige alguna retribución al usuario, éste debe formular declaración expresa de hacerse responsable de los daños que sufran los vehículos estacionados en depósito. Para este efecto deberán contar con las garantías necesarias y contratar los seguros correspondientes.

2. Esta Comisión coincide con el diagnóstico planteado por el autor en el sentido de proteger al usuario de estacionamientos que usualmente se encuentran sin garantía por parte del propietario del establecimiento porque no asume su responsabilidad civil respecto a daños y perjuicios ocasionados al vehículo depositado, por lo cual, en



efecto, la iniciativa pretende revertir esta situación y brindar justamente seguridad al patrimonio del gobernado.

Esta situación de facto encaja en lo que en Derecho se identifica como **CONTRATO DE DEPÓSITO**, el cual se encuentra regulado en el Capítulo I del Título Octavo de la segunda parte denominada "DE LAS DIVERSAS ESPECIES DE CONTRATOS", dentro del Libro Cuarto "DE LAS OBLIGACIONES" del Código Civil para el Estado.

De conformidad con el artículo 2390 del Código Civil para el Estado, el depósito *es un contrato* por el cual el depositario se obliga hacia el depositante a recibir una cosa, mueble o inmueble que aquél le confía, y a guardarla para restituirla cuando la pida el depositante.

Es así que el *depositario* es el propietario del estacionamiento y el *depositante*, la persona que tiene la calidad de usuaria del mismo y coloca su vehículo dentro de sus instalaciones.

Adicionalmente, es oportuno recalcar que la propia definición de estacionamiento ilustra el concepto de depósito, en términos del primer párrafo del artículo 22 de la Ley de Edificaciones del Estado.

ARTICULO 22. ESTACIONAMIENTOS.

Se entiende por estacionamiento, el espacio de propiedad pública o privada aprobado por la Autoridad, destinado a guardar vehículos, permitiendo que las maniobras necesarias de acceso, circulación y salida, se realicen en forma ordenada y segura. Por cajón de estacionamiento, se entenderá la superficie que ocupa un vehículo estacionado con amplitud suficiente para abordar y/o descender de él.

De los artículos 2391, 2393 y 2396 del Código Sustantivo Civil local se desprenden algunas reglas jurídicas que norman este contrato y que tienen aplicación con el escenario planteado por el autor de la iniciativa, siendo las siguientes:

- Salvo pacto en contrario, el depositario tiene derecho a *exigir retribución* por el depósito, la cual se arreglará a los términos del contrato y, en su defecto, a los usos del lugar en que se constituya el depósito.



- La **incapacidad de uno de los contratantes no exime al otro** de las obligaciones a que están sujetos el que deposita y el depositario.
- El **depositario está obligado a conservar la cosa** objeto del depósito, según la reciba y a devolverla cuando el depositante se lo pida, aunque al constituirse el depósito se hubiere fijado plazo y éste no hubiere llegado.
- En la conservación del depósito **responderá el depositario de los menoscabos, daños y perjuicios** que las cosas depositadas sufrieren por su malicia o negligencia.

Luego entonces, es claro que en el **depósito** que celebra un usuario de un estacionamiento y el propietario del mismo, existe un acuerdo para crear obligaciones, atendiendo al concepto de contrato que prevén los dispositivos 1679 y 1680 del Código Civil para el Estado y por ello, es jurídicamente válido constreñir al propietario a responder de los daños que sufra el vehículo del usuario que lo estacionó en sus instalaciones, de ahí la procedencia de la reforma en términos generales.

No obstante a lo anterior, se advierte una deficiencia en la redacción de la norma que trasciende al fondo de la misma, ya que no permite definir con claridad que el propietario del estacionamiento es la persona responsable de los daños en el vehículo estacionado, sino que la sintaxis del texto normativo propuesto establece que es el propio usuario quien debe asumir la obligación, lo cual es un contrasentido, así como una transgresión a los artículos 2393 y 2396 del Código Civil para el Estado.

Si para el acceso al estacionamiento ya sea público o privado, **se exige alguna retribución al usuario, éste debe formular declaración expresa de hacerse responsable de los daños que sufran los vehículos estacionados en depósito.** Para este efecto deberán contar con las garantías necesarias y contratar los seguros correspondientes.

Asimismo, se advierte un empleo inexacto y confuso de los vocablos **público y privado**, ya que en el contexto sobre el que está situada la reforma, se trata de estacionamiento privado porque tiene un propietario, pero público desde la perspectiva que cualquier persona puede ser usuaria, es decir, que están destinados al público en general.

Si bien estacionamiento es por definición de la Ley de Edificaciones un espacio de propiedad pública o privada, para efectos de las normas que regulan su construcción



por ser ese el objeto esencial de la ley, para los efectos concretos de la reforma, no es aplicable abarcar a los estacionamientos públicos, entendidos como aquellos espacios del Ayuntamiento que identifica en color verde para acceso gratuito de cualquier persona.

En este sentido se propone que la redacción prescinda de estas categorías y se traslade al propietario la obligación de responder de los daños que pudiera sufrir el vehículo en cuestión, ya que es el sujeto obligado en términos de las disposiciones ya señaladas del Código Civil local.

La tesis que ofrece el propio autor, refuerza lo anterior:

ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS DESTINADOS AL PÚBLICO. RESPONSABILIDAD DE SUS PROPIETARIOS (LEGISLACION DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI).

Cuando una persona entrega su vehículo en un negocio de estacionamiento destinado al público y no existe convenio expreso en contrario, debe entenderse que se celebra entre el propietario del mueble y el dueño del negocio un contrato de depósito, en los términos de los artículos 2346 y 2352 del Código Civil del Estado de San Luis Potosí; para lo cual, si el vehículo es robado y existe negligencia del propietario del negocio o del encargado del establecimiento por no haberse cerciorado de que la persona que se presentó a recoger el mueble tenía facultades para ello, toda vez que no presenta la boleta respectiva, dicho propietario debe responder de los danos y perjuicios causados, conforme a la última de las citadas disposiciones.

Tesis: IX.1 o.21 C	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	Registro digital: 196853
Tribunales Colegiados de Circuito	Torno VI I, Febrero de 1998	Pág. 498	Aislada (Civil)

En síntesis, es procedente la iniciativa a fin de determinar la responsabilidad de los propietarios de estacionamientos por los daños que sufran los vehículos estacionados y en depósito en los cuales se exige una retribución al usuario; así como también lo relativo a que dicho responsable cuente con las garantías necesarias y contrate los seguros correspondientes, esta última medida abona al perfeccionamiento de la obligación anterior.



Dichas modificaciones serán ajustadas en el resolutivo del presente Dictamen.

Robustece lo anterior, empleando la analogía, lo que actualmente prevén los artículos 2409 y 2411 del Código Civil del Estado que reconoce la responsabilidad de los dueños de establecimientos en donde se reciben huéspedes, por el deterioro, destrucción o pérdida de los efectos introducidos en el establecimiento, así como el hecho de que no se le exime de responsabilidad por avisos que ponga en su establecimiento para eludirla, incluso la nulidad de cualquier pacto que limite o modifique dicha responsabilidad.

Por otro lado, en relación a la prohibición de entrar a estacionamientos a un número mayor de vehículos a los establecido por la autoridad correspondiente, esta Comisión estima viable la reforma porque es una medida que no se contrapone con la ley misma, así como también porque permite dar cumplimiento a su objeto contenido en el artículo 2, fracción I, en relación específica con la seguridad a favor de los usuarios.

3. El presente Dictamen cubrió el principio de exhaustividad del estudio, en virtud de que fueron analizadas todas y cada una de las consideraciones y motivaciones hechas valer por el inicialista.

Por todo lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, tomando en cuenta los argumentos antes vertidos, el texto propuesto por el inicialista resulta acorde a derecho, no se contrapone con ninguna disposición de orden federal o local, no contravienen el interés público y existe simetría entre el diagnóstico presentado en la exposición de motivos y los valores jurídicos y axiológicos que se pretenden tutelar con la reforma, lo que hace a la misma jurídicamente PROCEDENTE.

VI. Propuestas de modificación.

Han sido debidamente señaladas y justificadas en los considerandos del presente Dictamen.

VII. Régimen Transitorio.

Esta Comisión considera adecuado el apartado transitorio propuesto.

VIII. Impacto Regulatorio.



No es necesario armonizar otros ordenamientos legislativos.

IX. Resolutivo.

Por todo lo antes expuesto, fundado y motivado, los integrantes de esta Comisión de Gobernación, Legislación y Puntos Constitucionales, sometemos a la consideración de esta Asamblea el siguiente punto:

RESOLUTIVO

Único. Se aprueba la reforma al artículo 22 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 22. ESTACIONAMIENTOS.

(...)

(...)

(...)

(...)

a) a la d)

(...)

Queda prohibido permitir la entrada a un número mayor de vehículos al establecido por la autoridad correspondiente.

El propietario de un estacionamiento cuyo acceso exija al usuario una retribución, debe formular declaración expresa de hacerse responsable de los daños que sufran



los vehículos estacionados y bajo su guarda. Para este efecto, el propietario deberá contar con las garantías necesarias y contratar los seguros correspondientes.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente decreto entrara en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

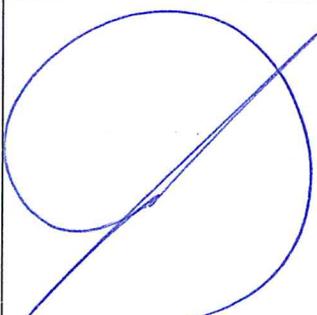
SEGUNDO. Los Ayuntamientos del Estado contarán con un plazo de 120 días naturales a partir de la publicación del Presente Decreto, para realizar las modificaciones a sus reglamentos.

TERCERO. Una vez publicada la presente reforma y modificados que sean los reglamentos correspondientes en cada Municipio, los propietarios de estacionamientos contarán con un plazo de 180 días para realizar los contratos de seguros, así como para la declaración expresa de responsabilidad, ya sea en su boletaje, contrato o anuncio visible dentro del lugar.



Dado en sesión de trabajo a los 10 días del mes de diciembre de 2021.

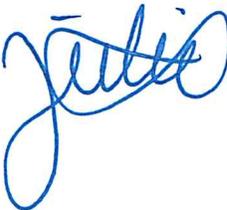
COMISIÓN DE GOBERNACIÓN, LEGISLACIÓN Y PUNTOS CONSTITUCIONALES
DICTAMEN No. 13

DIPUTADO / A	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA PRESIDENTE			
DIP. SERGIO MOCTEZUMA MARTÍNEZ LÓPEZ SECRETARIO			
DIP. ALEJANDRA MARIA ANG HERNÁNDEZ VOCAL			
DIP. DAYLIN GARCÍA RUVALCABA			



VOCAL			
--------------	--	--	--

COMISIÓN DE GOBERNACIÓN, LEGISLACIÓN Y PUNTOS CONSTITUCIONALES
DICTAMEN No. 13

DIPUTADO / A	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ VOCAL			
DIP. MANUEL GUERRERO LUNA VOCAL			
DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE VOCAL			
DIP. EVELYN SÁNCHEZ SÁNCHEZ VOCAL			



--	--	--	--

DICTAMEN No.13- LEY DE EDIFICACIONES – RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS EN ESTACIONAMIENTOS.

DCL/FJTA/DACM/KVST*