

# H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN



**LXXI**

**LEGISLATURA**

**PROMOVENTE:** DIP. NOE TORRES MATA

**ASUNTO RELACIONADO A:** PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACION DEL ARTICULO 1154 Y EL ULTIMO PARRAFO DEL ARTICULO 2915 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE NUEVO LEON.

**INICIADO EN SESION:** 05 DE JUNIO DEL 2007

**SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES):** LEGISLACION Y PUNTOS CONSTITUCIONALES

**OFICIAL MAYOR**

**C.P. ROBERTO RAMIREZ VILLARREAL**

AÑO: 2007

EXPEDIENTE: 4581

# H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN



## LXXI LEGISLATURA

**PROMOVENTE:** DIP. NOE TORRES MATA

**ASUNTO RELACIONADO A:** PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACION DEL ARTICULO 1154 Y EL ULTIMO PARRAFO DEL ARTICULO 2915 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE NUEVO LEON.

**INICIADO EN SESION:** 05 DE JUNIO DEL 2007

**SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES):** LEGISLACION Y PUNTOS CONSTITUCIONALES

OFICIAL MAYOR

C.P. ROBERTO RAMIREZ VILLARREAL



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXI LEGISLATURA

**C. Dip. Fernando Alejandro Larrazabal Breton**

**Presidente del H. Congreso del Estado de Nuevo León**

**Presente.-**

Los suscritos, Ciudadanos Diputados por la LXXI Legislatura al Honorable Congreso del Estado de Nuevo León, e integrantes del Grupo Legislativo del partido Acción Nacional, en uso de las atribuciones que nos confieren los artículos 68 y 69 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, así como en los artículos 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, ocurrimos a promover iniciativa de reforma por modificación del artículo 1154 y el último párrafo del artículo 2915 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, al tenor de la siguiente:

### **Exposición de Motivos**

En el artículo 15 de la Ley del Notariado del Estado de Nuevo León, se define al notario como *"la persona investida por el Estado, de fe pública para hacer constar la autenticidad de los actos y hechos que la requieran, ya sea por disposición de la Ley o atendiendo a su naturaleza"*.

El atributo del notario establecido en el ordinal impetrado, ha producido en la sociedad la confianza, por proporcionar los actos celebrados ante éstos, garantía de seguridad y legalidad.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXI LEGISLATURA

Lo esencial del notariado, a decir del maestro Sancho Tello, es la función *"de autorizar y dar fe de los actos que ante sus funcionarios pasan"*, más no solo se concreta el notario a legitimar actos que son de su conocimiento, sino que, como *judex instrumenti*, es agente activo de los otorgantes.

Ahora bien, tal vez una de las mayores y más importantes actividades del notario, se centran en la tramitación de títulos de propiedad, para lo cual, atendiendo a las obligaciones que le impone la legislación en vigor, deriva en la confiabilidad de quienes acuden a realizar el acto que deriva en la obtención y registro del documento. Al respecto debemos destacar nuevamente que es en la certeza otorgada por el trámite ante notario, que el interesado se satisface de la legalidad y seguridad del documento obtenido.

La confianza que produce en el ciudadano la participación del Notario Público, obedece no solo a que es una persona profesional del derecho, a cuyos actos, por disposición expresa de ley están dotados de fe pública; sino porque además, en el proceso para la generación de un título de propiedad, el Notario lleva a cabo diversos actos que enteran al interesado de la situación que guarda el inmueble que sea objeto del acto jurídico que se celebra. Es decir, confirma si el inmueble tiene o no algún gravamen, si se encuentra al corriente en el pago de impuesto predial, verifica el valor del inmueble, y adicionalmente, representa un apoyo al



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXI LEGISLATURA

sistema fiscal y al contribuyente al actuar como retenedor y enterador de los impuestos generados por la operación.

Lo expuesto en el párrafo anterior viene a colación, a virtud de las sentencias que nuestra legislación civil permite sean remitidas al Registro Público de la Propiedad para su inscripción, lo cual a nuestro parecer, carece de las formalidades propias del trámite notarial, derivando en la falta de seguridad jurídica de los interesados, y la intranquilidad de contar con una certificación de sentencia judicial, en lugar de una escritura pública.

Si bien es cierto, el legislador ordinario al prever de en los términos en vigor supuso un fin social, el registro de las sentencias y su calidad de título de propiedad adolecen de complementos indispensables para que el acto proporcione absoluta certeza jurídica. Para precisar, el capítulo VIII del Título Segundo del Código Civil para el Estado, establece las formalidades que debe reunir un título de propiedad de bienes inmuebles, los que si bien es cierto se refiere al proceso de compra – venta, no por ello dejan de tener íntima relación con el tema que nos ocupa.

Aunado a lo anterior, debemos destacar que para la debida inscripción de la sentencia, el juzgador debería realizar previamente acciones no propias de su encargo como lo es el tramitar previamente un certificado de libertad de gravámenes, así como un certificado catastral que refleje el valor del inmueble. En el mismo tenor, el otorgamiento e inscripción de un inmueble implica el pago de impuestos, como son el Impuesto Sobre la



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXI LEGISLATURA

Renta y el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles; y en su caso, actualizar la información catastral, y una vez registrado el título de propiedad, dar aviso de enajenación a la Dirección de Catastro.

Debemos advertir, que ocasionalmente no coinciden la información del inmueble entre el Registro Público y la Dirección de Catastro, lo que implica llevar a cabo las correcciones necesarias para que la documentación, tratándose de herederos, quede en orden, pues de lo contrario, el supuesto beneficio se traduce en costos adicionales a los interesados.

De la verificación y trámite de las observaciones aludidas ***up supra***, el notario público da habida cuenta, proporcionando al acto mediante el cual se genera un título de propiedad, certeza jurídica y garantía de legalidad, razón por la cual consideramos importante que el juzgador se auxilie del Notario Público para cumplir con el fin que se persigue, remitiendo la sentencia y la declaración a que se refieren respectivamente los ordinales 1154 y 2915 del Código Civil al resolver sobre la adjudicación de bienes susceptibles de registro, a efecto de que se siga el debido trámite para el otorgamiento del título de propiedad.

Si bien lo anterior, impone una obligación al Notario al que se remita la resolución al efecto, ello es sin perjuicio de lo previsto en la Ley del Notariado del Estado de Nuevo León, respecto a los honorarios y el pago de los impuestos correspondientes.



Amén de lo anterior, nos permitimos proponer, que previo el trámite correspondiente, ésta H. Asamblea tenga a bien aprobar el siguiente:

### Decreto

**Artículo primero.-** Se reforman por modificación el artículo 1154 y el último párrafo del artículo 2915 del Código Civil para el Estado de Nuevo León para quedar como sigue:

"Art. 1154.- La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción, se remitirá al Notario Público que designe el interesado, para la protocolización del documento, quien dará el testimonio respectivo para su inscripción en el registro Público de la Propiedad."

"Art. 2915.-...

...

...

...



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXI LEGISLATURA

-6-

Comprobada debidamente la posesión, el juez declarará que el poseedor se ha convertido en propietario en virtud de la prescripción, y tal declaración se remitirá al Notario Público que designe el interesado, para la protocolización del documento, quien dará el testimonio respectivo para su inscripción en el registro Público de la Propiedad."

**Artículo segundo.-** Envíese al Ejecutivo para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y para los efectos legales a que haya lugar.

### **Transitorio**

**Único.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

**Monterrey, Nuevo León, a junio de 2007**

**GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCION NACIONAL**

DIP. JULIÁN HERNÁNDEZ  
SANTILLAN

DIP. GREGORIO HURTADO  
LEIJA






H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXI LEGISLATURA



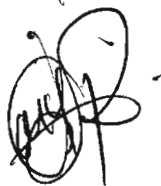
DIP. SERGIO CEDILLO  
OJEDA



DIP. ÁNGEL VALLE DE LA O



DIP. FERNANDO KURI GUIRADO



DIP. RANULFO MARTÍNEZ  
VALDEZ



DIP. ALFREDO J. RODRÍGUEZ  
DÁVILA



DIP. FRANCISCO JAVIER CANTÚ  
TORRES



DIP. MIGUEL ÁNGEL GARCÍA  
DOMÍNGUEZ



DIP. FERNANDO ALEJANDRO  
LARRAZABAL BRETÓN



DIP. JESÚS HINOJOSA TIJERINA



DIP. OSCAR CANO GARZA

Hoja 7-siete de un total de 8-ocho que contiene iniciativa de reforma por modificación de los artículos 1154 y 2915 del Código Civil. Promueven y firman los C.C. Diputados integrantes del GLPAN.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXI LEGISLATURA

-8-



DIP. NOÉ TORRES MATA



DIP. LAURA PAULA LÓPEZ  
SANCHEZ




DIP. JAVIER PONCE FLORES




DIP. JOSÉ MANUEL GUAJARDO  
CANALES



DIP. RICARDO VÁZQUEZ SILVA



DIP. NORMA YOLANDA  
ROBLES ROSALES



DIP. BALTAZAR MARTÍNEZ  
MONTEMAYOR



DIP. MARTÍN ABRAHAM ALANIS  
VILLALÓN



DIP. JOSÉ CESÁREO GUTIÉRREZ  
ELIZONDO



DIP. EDILBERTO DE LA  
GARZA GONZÁLEZ

Hoja última de un total de 8-ocho que contiene iniciativa de reforma por modificación de los artículos 1154 y 2915 del Código Civil. Promueven y firman los C.C. Diputados integrantes del GLPAN.