

EL H. CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN, LXXIV LEGISLATURA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONCEDE EL ARTÍCULO 63, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, EXPIDE EL SIGUIENTE:

DECRETO

NÚM..... 182

Artículo Primero.- Se reforma por modificación de la fracción V del Artículo 2907 y el Artículo 2910 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

Art. 2907.-

I a IV.-

V.- Los nombres, fecha de nacimiento, domicilios y profesiones de las personas que por sí mismas o por medio de representantes hubieren celebrado el contrato o ejecutado el acto. Las personas morales se designarán por su nombre oficial, razón social o denominación.

VI a VIII.-

Art. 2910.- En los casos de trámites para adquisición, transmisión, modificación o extinción de la propiedad o posesión de bienes raíces o para que se haga constar un gravamen que tenga preferencia desde que se ha registrado, únicamente el Notario Público ante quien se realicen dichos trámites, bajo su más estricta responsabilidad, incluirá en la solicitud que haga para esos efectos, del certificado de gravámenes o de libertad de éstos, la expresión " con carácter de aviso pre-preventivo", señalando el o los actos jurídicos y los nombres de las personas entre quienes se propala la operación, lo que bastará para que el

Registrador Público, previo el pago de los derechos correspondientes, haga inmediatamente la anotación al margen de la inscripción de propiedad, misma que surtirá efectos durante cuarenta y cinco días naturales contados a partir de la presentación del aviso. El “aviso pre-preventivo” tendrá prelación desde el momento de su presentación ante el Registrador Público independientemente que este sea devuelto para alguna corrección siempre y cuando los datos proporcionados permitan realizar la anotación al margen de la inscripción.

Si antes de transcurrir los cuarenta y cinco días indicados en el párrafo que antecede, los proपालantes de la operación suprimen definitivamente los trámites, el correspondiente Notario Público está obligado a comunicarlo en un plazo no mayor de cinco días hábiles al Registrador, para que éste cancele la anotación pre-preventiva. La solicitud de los proपालantes de suprimir definitivamente los trámites deberá hacerse por escrito al correspondiente Notario Público.

Cuando quede debidamente comprobado que el aviso pre-preventivo se presentó sin darse los supuestos anteriores y se origine en consecuencia la simulación de un acto que acarrée perjuicio a terceros, el respectivo Notario Público se hará acreedor a que el Ejecutivo del Estado le revoque la patente.

Una vez que se firme la escritura, dentro del plazo y en los casos a que se refiere el primer párrafo de este Artículo, el Notario Público que la autorice dará al Registro el aviso en el que conste la indicación de que se ha transmitido o modificado su dominio o se ha constituido, transmitido, modificado o extinguido el derecho real sobre el inmueble de que se trate, los nombres de los interesados en la operación, la fecha de la escritura y la de su firma e indicación del número, tomo o sección en que estuviere inscrita la propiedad en el Registro. El Registrador, previo el pago de los derechos correspondientes, hará, inmediatamente de recibido el aviso, la anotación preventiva al margen de la inscripción de propiedad. Si dentro de los noventa días siguientes a la fecha en que se hubiere firmado la escritura se presentare ante el registro público el testimonio respectivo de la escritura que contuviere el acto jurídico por el que se hubiere presentado el correspondiente aviso preventivo, su inscripción surtirá

efectos contra terceros desde la presentación del aviso pre-preventivo, la cual se citará en el registro definitivo. Si el testimonio se presenta después del plazo indicado, su registro sólo surtirá efectos desde el momento de su respectiva presentación.

Si se firma la escritura y se presenta al Registro dentro del plazo de cuarenta y cinco días naturales contados a partir de la presentación del aviso pre-preventivo para los casos a que se refiere el primer párrafo de este Artículo, su inscripción surtirá efectos contra terceros desde la presentación del aviso pre-preventivo, la cual se citará en el registro definitivo, independientemente de la presentación o no del aviso preventivo. Si el testimonio se presenta después del plazo indicado y no se presentó aviso preventivo, su registro sólo surtirá efectos desde el momento de su respectiva presentación.

Si se hubiere firmado la escritura sin la presentación del aviso pre-preventivo que se menciona en el primer párrafo de este artículo, el Notario Público que la autorice dará aviso preventivo en los términos del párrafo cuarto. Si dentro de los noventa días siguientes a la fecha en que se hubiere firmado la escritura se presentare ante el Registro Público el testimonio respectivo de la escritura que contuviere el acto jurídico por el que se hubiere presentado el correspondiente aviso preventivo, su inscripción surtirá efectos contra terceros desde la presentación del aviso preventivo, la cual se citará en el registro definitivo. Si el testimonio se presenta después del plazo indicado, su registro solo surtirá efectos desde su presentación.

Artículo Segundo.- Se reforma por modificación de las fracciones II, VIII y IX del Artículo 106 y el Artículo 138 de la Ley del Notariado del Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 106.-

I.-

II.- Expresará el nombre, apellidos, fecha de nacimiento, estado civil, registro federal de contribuyentes, lugar de origen, nacionalidad, profesión u oficio y domicilio de las personas que intervengan en el acto. Al expresar el domicilio no sólo mencionará la población en general, sino también, de ser posible, el número de la casa, nombre de la calle, o cualquier otro dato que precise dicho domicilio. Asimismo, hará constar los nombres y apellidos, denominación o razón social de las personas representadas y sus demás generales;

III a VII.-

VIII.- Dejará acreditada la personalidad y en su caso la existencia y subsistencia legal, de quien comparezca en representación de otro, relacionando los documentos respectivos e insertando la parte conducente, ya sea en el cuerpo de la escritura o bien, en un escrito detallado que se agregará al apéndice y que deberá transcribirse en los testimonios correspondientes

IX.- Insertará íntegramente o en lo conducente según el caso, cualesquiera otros documentos que se le presenten, o agregará el original o la copia certificada o copia simple con sello notarial que de él se tome al legajo respectivo del Apéndice. Esto último hará con los planos y documentos relacionados en idioma extranjero que se le exhiban;

X a XI.-

ARTÍCULO 138.- Los Notarios llevarán un libro abierto con 300 páginas autorizado por el Ejecutivo del Estado o por el Funcionario que tenga delegada dicha facultad en el que se registrarán con numeración progresiva y por orden cronológico todas las actas que autoricen fuera de Protocolo mediante un asiento debidamente explicativo que contenga el acto o hecho jurídico y las partes intervinientes de cada una de ellas, el cual por ningún concepto deberá borrarse o alterarse. Este libro se cerrará cada año con la anotación correspondiente, autorizada por el Notario y formará parte del Archivo de la Notaría. Una vez que se agote la capacidad del libro de que se trate, quien tenga delegada dicha facultad de acuerdo a la Ley Orgánica de la Administración Pública, asentará la anotación de cierre correspondiente, y el Notario se proveerá de nuevo libro para seguir actuando, el cual se autorizará conforme a los términos antes indicados.

Los Notarios remitirán al Archivo General de Notarias durante el mes de agosto un respaldo electrónico de las actas del libro abierto realizadas durante el primer semestre del año y otro respaldo electrónico durante el mes de febrero de las actas generadas durante el segundo semestre del año previo.

Artículo Tercero.- Se reforma por modificación de la fracción VII del Artículo 29 de la Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 29.-

I a VI .-

VII.- Nombre, nacionalidad, fecha de nacimiento, estado civil, domicilio, profesión u ocupación de las personas que por sí mismas o por medio de representantes hubieren celebrado el contrato o ejecutado el acto, debiendo en este último caso, consignarse las generales del representante. Tratándose de personas físicas de nacionalidad

mexicana, deberán proporcionar además su Clave Única de Registro de Población. Las personas morales deberán mencionar su denominación o razón social, así como su Registro Federal de Contribuyentes; y

VIII.-

TRANSITORIOS

Primero.- El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero de 2017.

Segundo.- Los avisos, inscripciones, escrituras, y demás trámites llevados a cabo previo a la entrada en vigor del presente decreto se sujetarán a los plazos, términos y condiciones vigentes al momento de su realización.

Tercero.- El primer informe a que referencia el segundo párrafo del artículo 138 de la Ley del Notariado del Estado de Nuevo León deberá presentarse durante el mes de agosto de 2017.

Por lo tanto envíese al Ejecutivo del Estado para su promulgación y publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en Monterrey, su Capital a los trece días del mes de diciembre de dos mil dieciséis.

PRESIDENTE

DIP. ANDRÉS MAURICIO CANTÚ RAMÍREZ

PRIMER SECRETARIA

SEGUNDA SECRETARIA

DIP. LAURA PAULA LÓPEZ SÁNCHEZ

DIP. LILIANA TIJERINA CANTÚ