

## **HONORABLE ASAMBLEA:**

A la Comisión de Legislación y Puntos Constitucionales, le fue turnado para su análisis, estudio y dictamen, en fecha 17 de Diciembre de 2013, expediente legislativo **8104/LXXIII**, presentado por el Dip. Eduardo Arguijo Baldenegro, Diputado del Grupo Legislativo del Partido de la Revolución Democrática de la Legislatura LXXIII, mediante el cual propone Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se reforma el artículo 1148 del Código Civil del Estado de Nuevo León, con la finalidad de suprimir la figura del Justo Título en la figura de prescripción adquisitiva.

Con el fin de ver proveído el requisito fundamental de dar vista al contenido de la solicitud ya citada y según lo establecido en el artículo 47 inciso b) del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, quienes integramos la Comisión de dictamen legislativo que sustenta el presente documento, consignamos ante el Pleno los siguientes:

## **ANTECEDENTES**

En la Iniciativa presentada, se propone modificar el artículo 1148 del Código Civil del Estado de Nuevo León con la finalidad de suprimir el requisito de Justo Título para la procedencia de la prescripción adquisitiva.

Refiere como antecedente la necesidad de otorgar a las personas la certeza y seguridad jurídica que carecen de justo título dando así la posibilidad de

acudir ante el Juez a solicitar la prescripción adquisitiva, dejando como requisito principal la posesión de buena fe; además de bloquear la posibilidad de adquirir mediante prescripción a quien con maquinaciones y defraudaciones adquirió una propiedad.

Lo que traerá como consecuencia la regularización de situaciones de hecho en las que el propietario no formalizo o protocolizo la operación de transmisión de dominio.

Por lo anterior y atento a lo señalado con antelación y con fundamento en el artículo 47, inciso b) del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, y de manera posterior al análisis de la fundamentación y motivación presentada, quienes integramos la Comisión de Legislación y Puntos Constitucionales ofrecemos al Pleno de este Poder Legislativo, a manera de sustento para este dictamen las siguientes:

## **CONSIDERACIONES**

Esta Comisión Legislación y Puntos Constitucionales se encuentra facultada para conocer de los asuntos que le fueron turnados, de conformidad con lo establecido en el artículo 70, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nuevo León, y 39, fracción II, inciso j), del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León.

Como preámbulo a las consideraciones de esta Comisión de Dictamen Legislativo, resulta importante definir el Justo título como la forma en que el posesionario adquiere el bien mediante un acto jurídico imperfecto, que se considera como constitutivo o traslativo de dominio.

En el Derecho Civil el Justo título es el documento con el que se comprueba la adquisición de un bien de buena fe, aun cuando esta adquisición surgiera de vicios ocultos en la operación traslativa de dominio, siendo este requisito necesario hasta el día de hoy en la posesión, para ser poseedor regular.

Nuestra Legislación Civil contempla el procedimiento legal para adquirir la propiedad del bien mediante la prescripción adquisitiva de dominio, la cual se adquiere a los cinco años para los bienes inmuebles cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente, en cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión y en diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y pública, además contempla como requisito indispensable el contar con el justo título.

En tal entendido y buscando generar un procedimiento correcto, accesible para quienes adquirieron de buena fe y legal, esta Comisión de Dictamen Legislativo considera necesaria y prudente la adecuación al dispositivo legal en comento, pues con ella se dará certeza y seguridad legal a las personas que de buena fe carecen de justo título para poder prescribir positivamente el dominio de una propiedad, al permitir regularizar las situaciones de hecho, en

las que el propietario no protocolizo la operación de transmisión de dominio, o cuando al legítimo propietario no le es interesante el proteger los bienes ante los poseedores de buena fe.

Sin embargo, es menester establecer pautas que no permitan que personas que haciendo uso de maquinaciones ilegales para adquirir una propiedad tengan la posibilidad de solicitar la prescripción adquisitiva del inmueble derivado de la comisión de un delito, es decir, con la reforma que se pretende no solo se busca destrabar el procedimiento, sino que también fortalecer el procedimiento en el sentido que no podrá de ninguna manera generar derechos adquisitivos quien haya adquirido un bien de manera ilícita. , además resulta igualmente necesario requisitar a los poseedores de mala fe, la causa generadora de la posesión, para poder acudir a promover la prescripción adquisitiva.

En tal entendido y en busca de no vulnerar sino proteger la institución de la propiedad, permitiendo el acceso a ella mediante mecanismos legítimos, los integrantes de la Comisión de Legislación y Puntos Constitucionales, ponemos a consideración del Pleno de esta Honorable Asamblea Legislativa, el siguiente proyecto de:

## Decreto

**Único.-** Se reforma por modificación la fracción I del artículo 1148, las fracciones I y III del artículo 1149 y el artículo 1152 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

Art. 1148.- ...

I.- En concepto de propietario;

II. a IV. ...

Art. 1149.- ...

I.- En cinco años, cuando se poseen **con justo título**, en concepto de propietario, buena fe, pacífica, continua y públicamente;

II.- ...

III. En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífico, continua y pública, **debiendo demostrar la causa generadora de la posesión.**

IV. ...

**Art. 1152.** La posesión adquirida por medio de un delito **no genera derechos para adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva.**

## **Transitorio**

**Único.-** El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Monterrey, Nuevo León

### **Comisión de Legislación y Puntos Constitucionales**

**Dip. Presidente:**

**José Adrián González Navarro**

**Dip. Vicepresidente:**

**Juan Manuel Cavazos Balderas**

**Dip. Secretario:**

**Julio César Álvarez González**

**Dip. Vocal:**

**Luis David Ortiz Salinas**

**Dip. Vocal:**

**Juan Enrique Barrios Rodríguez**

**Dip. Vocal:**

**María Dolores Leal Cantú**

**Dip. Vocal:**

**Fernando Elizondo Ortiz**

**Dip. Vocal:**

**Daniel Torres Cantú**

**Dip. Vocal:**

**José Juan Guajardo Martínez**

**Dip. Vocal:**

**Francisco Reynaldo Cienfuegos Martínez**

**Dip. Vocal:**

**Luís Ángel Benavides Garza**