

Año: 2020

Expediente: 13689/LXXV

H. Congreso del Estado de



LXXV Legislatura

PROMOVENTE: C. JOSÉ HERIBERTO NIETO LOZANO

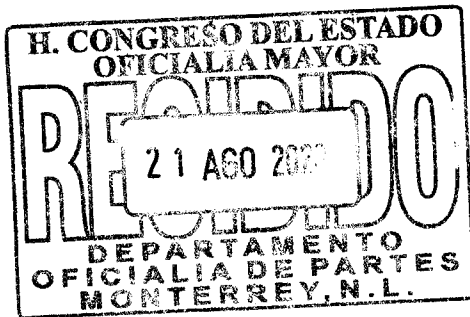
ASUNTO RELACIONADO: MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA AL ARTICULO 943 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE NUEVO LEON, EN RELACION A QUE CUANDO SE DECLARE PROCEDENTE LA INFORMACIÓN AD-PERPETUAM SOBRE POSESIÓN Y DOMINIO, ESTA SE INSCRIBIRÁ EN EL REGISTRO PÚBLICO Y SERVIRÁ DE TITULO DE PROPIEDAD AL POSEEDOR.

INICIADO EN SESIÓN: 24 de agosto del 2020

SE TURNÓ A LA (S) COMISION (ES): Legislación

Mtra. Armida Serrato Flores

Oficial Mayor



VILLARREAL & NIETO
ASESORES JURIDICOS

H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.
PRESENTE. -

DIP. PRESIDENTE JUAN CARLOS RUIZ GARCIA.

Correspondiente al Segundo Periodo Ordinario de Sesiones del Segundo Año del Ejercicio Constitucional de la LXXV Legislatura del H. Congreso del Estado de Nuevo León.

PRESENTE. -

C. LIC. JOSÉ HERIBERTO NIETO LOZANO, mexicano de nacimiento, mayor de edad, estado civil casado, de profesión Licenciado en Derecho, al corriente de mis pagos fiscales, sin comprobarlo al momento,

ante usted con el debido respeto vengo a exponer:

Que en mi calidad de ciudadano oriundo del Estado de Nuevo León, y con fundamento por lo establecido en los artículos 1, 6 y 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1, 6, 8, 36 y 68 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, artículos 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, comparezco en el ejercicio de las atribuciones establecidas anteriormente dictadas, presento a ustedes:

**INICIATIVA DE REFORMA AL ARTICULO 943 DEL CODIGO DE
PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN.**

(Artículo 943.- Las informaciones se protocolizarán ante el Notario que designe el promovente, quien dará al interesado el testimonio respectivo para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad)

EXPOSICION DE MOTIVOS.

Que con lo dictado por el artículo 27 de La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra dice: *La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada. Dicho referente otorga el derecho a los particulares a adjudicarse y/o apropiarse de bienes inmuebles y el disfrute del bien, derivado de la posesión o dominio y por ende da consentimiento y capacidad al particular para transmitir los derechos de la propiedad a otras personas. Ahora bien el artículo 2915 del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León, dicta lo siguiente: El que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlos, y no tenga título de propiedad o teniéndolo no sea inscribible por defectuoso, si no está en el caso de deducir la acción que le concede el artículo 1153, por no estar inscrita en el registro de la propiedad de los bienes en favor de persona alguna, podrá demostrar ante el juez competente, que ha tenido esa posesión, rindiendo la información respectiva en los términos que establezca el Código de Procedimientos Civiles. A su solicitud acompañará precisamente certificado del Registro Público, que demuestre que los bienes no están*



VILLARREAL&NIETO
ASESORES JURIDICOS

inscritos. La prescripción es un medio idóneo para adquirir bienes y/o deslindarse de obligaciones mediante el transcurso del tiempo y bajo las estrictas reglas dictadas por la ley.

En nuestra legislación local, bajo la encomienda del **artículo 939 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Nuevo León, dicta lo siguiente: La información Ad-Perpetuam podrá decretarse cuando no tenga interés más que el promovente y se trate:...II.- Cuando se pretenda justificar la posesión como medio para acreditar el dominio pleno de un inmueble; y...** en esta orden de ideas, dicha acción se promueve vía Diligencias correspondientes a la Información de posesión y dominio, procedimiento judicial en el que el promueve tiene la obligación de acreditar y demostrar bajo título justo, certificado de no inscripción del bien inmueble ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la cabecera Distrital de su competencia, el recibo o constancia que esta al corriente del pago del impuesto predial, el plano georreferenciado donde se describe claramente la ubicación, medidas y colindancias del bien inmueble, la constancias de las autoridades Municipales y Estatales que el predio no es propiedad de las mismas, la notificación de los colindantes, además de la prueba testimonial para acreditar la posesión en forma continua, pacífica, pública y de buena fe.

Aportaciones todas como elementos probatorios, el ciudadano Juez, competente analiza el procedimiento y bajo la coherencia de las sentencias y valor de la norma según su enunciado y en relación con el contexto, los antecedentes, en tiempo en que se debe aplicar la convicción plena para dictar una sentencia a favor del promovente y la realidad social, se convierte en propietario del bien inmueble en cuestión.

Causada ejecutoria la sentencia dictada por el ciudadano Juez, el Código de Procedimiento Civiles vigente en el Estado de Nuevo León, en su **artículo 943.- Las informaciones se protocolizarán ante el Notario que designe el promovente, quien dará al interesado el testimonio respectivo para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.**

Al llevar un documento con un notario y al formar parte de su protocolo notarial, éste acto acreditará su existencia, es decir, la fecha en que lo presentaste al notario. En las actas de protocolización de documentos o de diligencias jurisdiccionales, el notario podrá transcribir íntegramente su contenido, la parte relativa o los agregará en copia certificada al apéndice en el legajo marcado con el número del acta y bajo la letra que le corresponda, haciendo constar en su caso, que los devuelve a la autoridad remitente o al interesado. De esta manera que la PROTOCOLIZACION NOTARIAL tiene como propósito constar ante terceros su existencia, lo cual es sobrado e innecesario tratándose de una sentencia definitiva.

Lo previo, en razón de que la resolución definitiva es aquella que pone fin al proceso, mediante un fallo del ciudadano Juez, que decide sobre “la litis” y que es precisamente la figura de los Secretarios de los Juzgados de lo Civil, de lo Familiar y de Jurisdicción Concurrente, quien tiene el cargo de autorizar la expedición y autorización de toda clase de resoluciones dictadas por el juez, es decir esta titulado de fe pública en sus actuaciones llevadas a cabo en el ejercicio de sus funciones.



VILLARREAL&NIETO
ASESORES JURIDICOS

Justificado por lo establecido en la LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN en su **ARTÍCULO 44. Son atribuciones de los secretarios de los Juzgados de lo Civil, de lo Familiar y de Jurisdicción Concurrente: ... IV. Autorizar con su firma los exhortos, despachos, actas, diligencias, autos y toda clase de resoluciones que se expidan, asienten, practiquen o dicten por el Juez; ...VII. Expedir las copias certificadas que la ley determine o deban darse a las partes en virtud de resolución judicial;**

Jurídicamente, la fe pública supone la existencia de una verdad oficial cuya creencia se impone, en sentido de que no se llega a ella por un proceso espontáneo, sino en virtud del imperativo jurídico o coacción que nos obliga a tener por ciertos determinados hechos o acontecimientos, sin que podamos decidir sobre su objetiva verdad.

Se hace hincapié que si bien, los Notarios Públicos también cuentan con fe pública, estos no pueden modificar el contenido de un sentencia, solo transcribir dicha resolución judicial en el cuerpo de la protocolización, en cambio un juez dentro de sus atribuciones tiene la facultad de calificar la validez de las actuaciones de un Notario Público. Por lo que es ilógico que el notario mantenga esa atribución de protocolizar una actuación judicial

Del mismo modo, son documentos públicos aquellos cuya formación esta encargada por la ley, según su incumbencia, a un funcionario público revestido de fe pública, y los expedidos por funcionarios públicos en el ejercicio de sus funciones.

Entonces así que la resolución judicial emitida por el ciudadano Juez de competencia, sobre las Diligencias de Información Ad Perpetuam sobre la posesión y dominio de un bien inmueble, es un DOCUMENTO PÚBLICO CON PLENO, LLENO Y COMPLETO DE VALOR.

Produzco esta iniciativa, ante el ordenamiento civil en el Estado, ya que en los procesos de prescripción positiva no hay obligación de protocolizar la sentencia judicial correspondiente donde se dicta que servirá como Título de Propiedad dicha resolución y esta a su vez se Registrara en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de Distrito correspondiente en el Estado de Nuevo León, como lo dicta el **Art. 1154.- La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción, se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al poseedor** del Código Civil del Estado de Nuevo León. Este sin exigir algún tramite especial o adicional por tratarse de una resolución judicial que pone fin a una tramitación, otorgando seguridad jurídica y validez a un documento generador de derecho. Tómese en consideración la siguiente tesis:

Registro No.	Instancia	Tesis	Materia
CC01010001	Primera Sala Colegiada Civil	Relevante	Civil

DIFERENCIAS ENTRE LA JURISDICCIÓN VOLUNTARIA SOBRE INFORMACIÓN DE DOMINIO E INSCRIPCIÓN DE POSESIÓN.

Las diligencias de jurisdicción voluntaria sobre información de dominio -cuya hipótesis se encuentra prevista en el ordinal 2915 del Código Civil para el Estado de Nuevo León-, como las de inscripción de la posesión -sustentada en el artículo 2916 de la citada legislación- aunque a través de mecanismos distintos, surgen como



VILLARREAL&NIETO
ASESORES JURIDICOS

medios legales para adquirir el dominio de bienes inmuebles no inscritos a favor de persona alguna ante las autoridades registrales. En el supuesto de la información de dominio, la posesión se inscribe una vez consumado el plazo de prescripción y sus efectos son que el juzgado declare como propietario a su promovente. Y, en el caso de las diligencias de inscripción de posesión, el registro tiene verificativo antes de que transcurra el citado término de la prescripción y su efecto es tener la posesión inscrita como apta para producir la prescripción en el plazo de cinco años, pero contados desde la misma inscripción y sólo transcurrido ese plazo podrá solicitarse a la respectiva autoridad judicial, la declaración de propietario correspondiente. De esta manera, podemos deducir que el punto distintivo entre ambos procedimientos, se concentra en los efectos inmediatos de la inscripción de la posesión en relación a la declaración judicial de que el poseedor se ha convertido en propietario del inmueble, pues, mientras que en el caso de la información de dominio, la declaratoria del juez es instantánea en virtud de haber transcurrido el plazo de la prescripción; en el supuesto de las diligencias de inscripción de la posesión, primero se registra la ocupación a fin de que sea susceptible de prescribir en el término de cinco años contados desde la inscripción y luego, en forma diferida, se pronuncia la declaración de propietario respectiva.

Apelación en definitivo número 250/2009. Juzgado Mixto de Primera Instancia de lo Civil y Familiar del Décimo Distrito Judicial del Estado. 5 de noviembre de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Magistrado Gustavo Adolfo Guerrero Gutiérrez. Secretario: Fátima Carolina Guerrero González.

Enlace a esta Tesis: <https://www.pjenl.gob.mx/CriteriosJudiciales/index.html?id=CC01010001>

En principio jurídico de lógica formal y de hermenéutica jurídica que **“donde existe la misma razón de la ley, debe existir la misma disposición”** se ofrece la presente propuesta de eliminar “LA IMPOSICIÓN ADMINISTRATIVA” de tener que protocolizar ante el Federatario Público las resoluciones judiciales de Diligencias de Información Ad Perpetuam sobre la posesión y dominio de un bien inmueble, semejante a lo que acontece en el juicio sobre prescripción positiva.

Con dicha reforma, se generaría un beneficio a los ciudadanos quienes ya no tendrían que apoquinar más recursos en deterioro de su patrimonio, en muchos casos por no contar con la solvencia económica, las personas dejan el tramite en partes y no llegan a su fin, y con esto se vulnera la seguridad jurídica respecto a los bienes inmuebles y obstaculiza al Estado de cuantificar y contar un registro de la situación jurídica de la ocupación territorial de este. Motivada la propuesta de reformar el artículo 943 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Nuevo León, como sigue:

Texto Actual	Solicitud de Reforma
Artículo 943.- Las informaciones se protocolizarán ante el Notario que designe el promovente, quien dará al interesado el testimonio respectivo para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad. (Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León).	Art. 943.- Causando ejecutoria la Resolución que declare procedente la Información Ad Perpetuam sobre la posesión y dominio, esta se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al poseedor. (Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León).

Es de mencionar y señalar que esta propuesta, no afecta en las finanzas del Gobierno del Estado ni a los Ayuntamientos ya que el promovente dentro del proceso tiene que realizar diferentes pagos de impuestos como tales son: El pago de Impuesto Sobre la Adquisición de Inmuebles, el Pago del Impuesto de Sobre la Renta, el Aviso de Enajenación. Con esta medida vamos a disminuir costos innecesarios en el procedimiento para tener certeza jurídica sobre la propiedad de nuestros bienes, pues una vez concluido el procedimiento ante un juez, ya se tiene fe pública, por lo cual es innecesario protocolizar sentencias ante un notario.

Por todo lo anteriormente expuesto, se pone a consideración de esta Soberanía el



VILLARREAL&NIETO
ASESORES JURIDICOS

siguiente proyecto de:

DECRETO

UNICO: Se reforma por modificación el artículo 943 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, para quedar de la manera siguiente:

Causando ejecutoria la Resolución que declare procedente la Información Ad Perpetuam sobre la posesión y dominio, esta se inscribirá en el Registro Público y del Comercio del Distrito Registral competente y servirá de título de propiedad al poseedor.

TRANSITORIOS

UNICO: El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Sin mas por el momento y esperando una respuesta positiva a la presente iniciativa y que la comisión correspondiente legisle, quedo de usted para cualquier duda y/o aclaración.

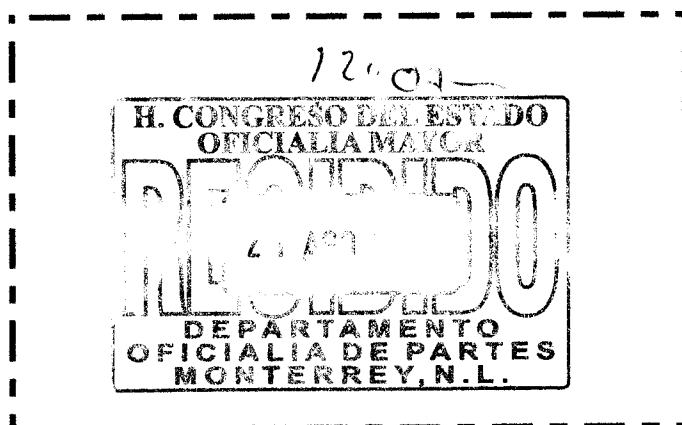
JUSTA Y LEGAL MI SOLICITUD, SOLICITO PROVEER DE CONFORME A DERECHO.

Atentamente.

en Lampazos de Naranjo. Nuevo León a 21 de agosto del 2020.

~~C. LIC. JOSÉ HERIBERTO NIETO LOZANO.~~

Espacio para acuse de recibido y sello de la dependencia



Se adjunta: Como anexo 1.- Identificación Oficial del que suscribe. 2.- Firmas de ciudadanos, abogados y profesionista en apoyo a la reforma al artículo en mención en este escrito.