

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



## **LXXII Legislatura**

**PROMOVENTE: C. DIP. JOVITA MORIN FLORES, INTEGRANTE DEL GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCION NACIONAL.**

**ASUNTO RELACIONADO A: ESCRITO MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UNA FRACCION VII AL ARTICULO 1164 Y UNA FRACCION IV AL ARTICULO 1165 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE NUEVO LEON, A FIN DE PROTEGER DEBIDAMENTE EL DERECHO DE PROPIEDAD EN LOS CASOS DE PROCEDIMIENTOS DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA.**

**INICIADO EN SESIÓN:** 17 de mayo del 2011

**SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES):** Legislación y Puntos Constitucionales

**Oficial Mayor  
Lic. Luis Gerardo Islas González**

**Honorable Asamblea:**

Los suscritos, Diputados integrantes del Grupo Legislativo del Partido Acción Nacional, con fundamento en lo estipulado en los artículos 68 y 69 de la Constitución Política del Estado y los artículos 102 y 103 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, ocurrimos a presentar **iniciativa de adición de una fracción VII al artículo 1164 y una fracción IV al artículo 1165 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, a fin de proteger debidamente el derecho de propiedad en los casos de procedimientos de prescripción adquisitiva;** ello al tenor de la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Constitución Política del Estado dispone en el artículo 63 fracción IV la obligación del Congreso de vigilar el cumplimiento de las leyes, especialmente de las que garanticen la seguridad de las personas y propiedades, así como el interés superior de la niñez y sus derechos; es decir se establece una prioridad del Estado de Nuevo León para garantizar los derechos de seguridad, de propiedad y los de la niñez, en beneficio de los habitantes de Nuevo León.

El Código Civil para el Estado de Nuevo León regula en su cuerpo normativo lo referente a la propiedad, posesión y prescripción adquisitiva.

El artículo 830 de dicho Código estipula que el propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes.

Por otra parte, el artículo 790 establece que es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho. Posee un derecho el que goza de él.

Asimismo, el artículo 1148 dispone que la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario y con justo título, en forma pacífica, continua y pública.

El propósito primordial de la presente iniciativa consiste en privilegiar el derecho de propiedad, en los procedimientos de prescripción adquisitiva, para valorar y justipreciar debidamente ambos derechos, estableciendo que no podrá adquirirse por prescripción

*iniciativa de adición de una fracción VII al artículo 1164 y una fracción IV al artículo 1165 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, a fin de proteger debidamente el derecho de propiedad en los casos de procedimientos de prescripción adquisitiva, presentado por el GLPAN.*

adquisitiva el bien cuyo propietario originario hubiere acreditado el cumplimiento de sus obligaciones fiscales sobre la propiedad raíz, es decir, hubiere cumplido con el pago del impuesto predial sobre el bien sujeto a prescripción adquisitiva.

A la vez, con la presente iniciativa, se incentiva el cumplimiento de los deberes fiscales por parte de los propietarios, en beneficio del erario municipal correspondiente.

Proponemos establecer normas que salvaguarden la seguridad jurídica del propietario originario de un bien inmueble, para así asegurar una mejor protección de la ley sobre la propiedad raíz, lo que se traduce en una convivencia más armónica en la sociedad, protegiendo a los propietarios de posibles procesos malsanos de prescripción adquisitiva por parte de otra persona.

Es decir, se propone establecer que se presume que el propietario originario detenta la posesión del bien inmueble correspondiente, si sobre él cumple con sus obligaciones fiscales, es decir, con el pago del impuesto predial. El pago del impuesto predial es una muestra irrefutable del *–animus domini–* respecto de la *–res–* por lo que no puede ni debe correr en su perjuicio el tiempo para perder la propiedad.

En forma específica se propone adicionar una fracción VII al artículo 1164 del Código Civil para impedir que la prescripción comience a correr sobre el bien inmueble correspondiente y a la vez se sugiere adicionar una fracción IV al artículo 1165 del Código en cita, para que sea causal de interrupción de la prescripción, el pago del impuesto predial sobre el inmueble respectivo.

Con las presentes reformas se otorga un derecho preferente sobre quien detente la propiedad de un bien inmueble, pues estimamos que es de justicia expedir normas en beneficio de quien ha adquirido con todos los instrumentos legales la detentación de un bien.

De tal manera que, mediante estas reformas, se lograría en la práctica, una protección más eficaz sobre la propiedad raíz; lo cual favorece una mejor dinámica sobre las actividades económicas en la entidad, en pro del desarrollo armónico de la sociedad nuevoleonense.

Por lo anteriormente expuesto, se propone la aprobación del siguiente proyecto de:

**DECRETO**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se adicionan la fracción VII al artículo 1164 y la fracción IV al artículo 1165 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 1164.- La prescripción no puede comenzar ni correr:

I a VI.- .....

VII.- **Contra el propietario originario que hubiere acreditado el pago del impuesto predial respecto al bien inmueble sujeto a prescripción.**

Artículo 1165.- La prescripción se interrumpe:

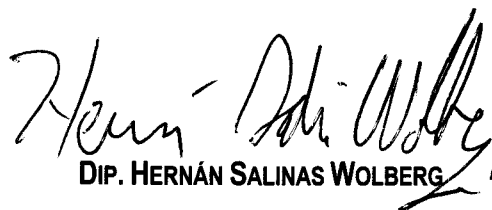
I a III.- .....

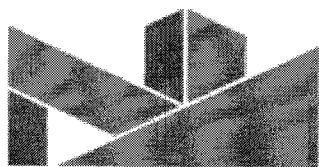
IV.- **Porque el propietario originario hubiere acreditado haber realizado el pago del impuesto predial respecto al bien inmueble sujeto a prescripción.**

**TRANSITORIO**

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

**Atentamente,  
Monterrey, Nuevo León a Mayo de 2011.  
Grupo Legislativo del Partido Acción Nacional**

  
**DIP. HERNÁN SALINAS WOLBERG**



H. CONGRESO  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXII LEGISLATURA

DIPUTADOS  
NUEVO LEÓN | PAN

...junto a ti!

  
DIP. JOSÉ MARTÍN LÓPEZ CISNEROS

  
DIP. LUIS ALBERTO GARCÍA LOZANO

  
DIP. JOVITA MORÍN FLORES

DIP. DIANA ESPERANZA GÁMEZ GARZA

  
DIP. OMAR ORLANDO PÉREZ ORTEGA

DIP. JOSEFINA VILLARREAL GONZÁLEZ


  
DIP. ARTURO BENAVIDES CASTILLO

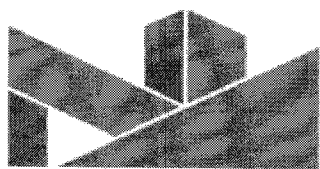
  
DIP. ERNESTO ALFONSO ROBLEDO LEAL

  
DIP. HERNÁN ANTONIO BELDEN ELIZONDO

DIP. VÍCTOR MANUEL PÉREZ DÍAZ

DIP. . VÍCTOR OSWALDO FUENTES SOLÍS

  
DIP. FERNANDO GONZÁLEZ VIEJO



H. CONGRESO  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXII LEGISLATURA

**DIPUTADOS  
NUEVO LEÓN** | **PAN**

*...junto a ti!*

**DIP. JAIME GUADÁN MARTÍNEZ**

**DIP. ENRIQUE GUADALUPE PÉREZ VILLA**

**DIP. BRENDA VELÁZQUEZ VALDEZ**

**DIP. MARÍA DEL CARMEN PEÑA DORADO**