

Año: 2011

Expediente: 7278/LXXII

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



## **LXXII Legislatura**

**PROMOVENTE:** DIP. MARIA DE LOS ANGELES HERRERA GARCIA

**ASUNTO RELACIONADO A:** PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA POR DEROGACION DE UNA APORTE DE LA FRACCION I DEL ARTICULO 148 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE NUEVO LEON.

**INICIADO EN SESIÓN:** 23 de Noviembre del 2011

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

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

**C. DIPUTADO JORGE SANTIAGO ALANIS ALMAGUER  
PRESIDENTE DE LA DIRECTIVA.  
DEL LA LXXII LEGISLATURA  
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO  
PRESENTE.-**

La suscrita María de los Ángeles Herrera García, Coordinadora de la Fracción Legislativa del Partido de la Revolución Democrática. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 68 y 69 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, 102, 103 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso, acudo con la finalidad de presentar Iniciativa de Reforma por Derogación de una parte de la fracción I del artículo 1148 del Código Civil Vigente en el Estado. Conforme a la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.-**

Diputadas y diputados, una de las responsabilidades consideradas de mayor trascendencia en el ámbito de la Función Legislativa, lo constituye incuestionablemente la obligación o atribución que le compete a esta soberanía en el sentido de mantener una permanente renovación, actualización y perfeccionamiento de los ordenamientos e instituciones jurídicas que rigen los derechos, obligaciones y el comportamiento exterior de los individuos en sociedad con el propósito de que la norma jurídica responda con eficiencia a las exigencias que demanda la dinámica social imperante que transforma constantemente nuestro entorno.

Inspirados en esta concepción presentamos esta iniciativa para eliminar del Código Civil del Estado una figura jurídica obsoleta y contradictoria con la teoría y doctrina de la posesión, denominada JUSTO TÍTULO en virtud de que dicha exigencia es contraria por naturaleza al derecho posesorio apto para la usucapion deduciéndose lo anterior en función de que el propio ordenamiento sustantivo antes mencionado en su artículo 790 define lo siguiente: "Es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho de igual manera el artículo 1149 de la ley en comento prevee que los bienes inmuebles prescriben en cinco años cuando se posee el concepto de propietario y en diez años cuando se poseen de mala fe por lo que en esta segunda hipótesis una vez demostrado el transcurso del plazo referido sería innecesario la exigencia denominada JUSTO TÍTULO como se infiere del contenido gramatical y literal del dispositivo inicialmente citado en este apartado el mismo hace referencia a que la figura de la posesión constituye un poder o dominio material de hecho y no de

derecho situación que para el caso que nos ocupa hace necesario el requisito de fecha cierta porque al exigirse que el documento mediante el cual se adquiere la posesión o contrato privado sea notariado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad dichos requerimientos tendrían las características propias de un contrato de compraventa celebrado con todas las formalidades que la ley exige en esa materia luego entonces ya no estaríamos en presencia de un <sup>Acto</sup> ~~acto~~ de dominio material sobre un bien inmueble con viabilidad jurídica para adquirirse a través de la prescripción transcurrido el tiempo a que se refiere el artículo 1149”.

En la mayoría de los casos relacionados con el derecho de prescripción planteados por los ciudadanos ante el poder judicial, estos se ven imposibilitados para cumplir con los elementos del justo título es decir la fecha cierta que hace referencia a la inscripción del contrato privado en el registro público de la propiedad, o su presentación ante un federatario público y en último de los casos también se complica demostrar a través del medio idóneo que alguno de los firmantes haya fallecido y en una gran cantidad de casos por esas razones que se advierten infundadas se ha decretado la improcedencia de los juicios posesorios, generando un estado de incertidumbre en la aplicación de la ley. Que afecta directamente a la persona en su patrimonio, aun cuando el promovente aporta otros medios de prueba que son contundentes en cuanto a su relevancia jurídica, como lo son contratos de servicios públicos por más de 30 años a su nombre, como la luz, agua, drenaje, teléfono, pavimento, permisos de construcción, planos de la vivienda registrados que enlazados o concatenados con el contrato traslativo de dominio privado, son concluyentes en cuanto a dar convicción que se justifican los elementos posesorios del corpus y animus domini y que se ha ejercido un poder físico y material sobre el inmueble detentándolo en concepto de propietario de manera pacífica continua y pública.

Es indispensable hacer del conocimiento de esta soberanía, que hace muchos años se suprimió en la legislación civil del país la figura del justo título, como uno de los requisitos para adquirir la propiedad, mediante la prescripción, en virtud de considerar dicha exigencia como obsoleta en razón de que tiene su origen en el código civil federal de 1884, al grado de que ya no existe en ninguna legislación civil de la república a excepción de la de Nuevo León y el Estado de México, donde el año pasado quedó sin efecto dicha figura a que hace alusión a la fecha cierta como se justifica con la siguiente tesis de jurisprudencia:

**Registro No. 162244**

**Localización:**

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XXXIII, Mayo de 2011

Página: 833

Tesis: II.2o.C. J/31

Jurisprudencia

Materia(s): Civil

**ACCIÓN DE USUCAPIÓN. NO LE ES APLICABLE LA FIGURA DE LA FECHA CIERTA PARA ACREDITAR LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO ABROGADA).**

Al tener en consideración que la figura de la "fecha cierta" legalmente sirve para definir el momento a partir del cual se puede tener por acreditada la existencia de un documento para que desde entonces éste surta efectos contra terceros, mas no para determinar su autenticidad, y tomando en cuenta, además, que para la procedencia de la usucapión en orden con la causa generadora de la posesión, lo que importa es que se justifique la autenticidad del título; luego, atento a ello la figura de la "fecha cierta" no es la idónea para determinar el justo título o causa generadora de la posesión y la procedencia de la prescripción adquisitiva, en los términos de los numerales 781 y 911 del abrogado Código Civil para el Estado de México, ya que lo relevante al efecto no es el acto del acreditamiento en sí de la certeza de la fecha del documento en que aquélla se funda, sino la justificación de la autenticidad y veracidad del propio documento, lo cual es posible demostrar con otros medios de convicción, a diferencia de lo que se prueba con la figura de la fecha cierta, cuyos alcances son útiles sólo para justificar que a partir de determinado momento se puede tener por demostrada la existencia del documento en los términos de su contenido, pero sin tener la certeza de que éste sea auténtico o no, de manera que dicha figura no es la idónea para en la usucapión acreditar el justo título o causa generadora de la posesión. Por ende, si lo que en la acción en cita debe ser acreditado es que el título sea auténtico, no es la figura de la "fecha cierta" la idónea para justificar el elemento mencionado, el cual puede ser probado por cualquiera de los otros medios que establezca la ley, pues, incluso, puede suceder que un documento tenga fecha cierta pero sea falso o que, por el contrario, carezca de dicho requisito pero que sí sea auténtico.

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.**

Amparo directo 9/2010. 8 de junio de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Noé Adonai Martínez Berman. Secretaria: Aimeé Michelle Delgado Martínez.

Amparo directo 74/2010. Jesús Zetina Roldán. 4 de octubre de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretario: Faustino García Astudillo.

Amparo directo 622/2010. Bancomer S.A., ahora BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer. 11 de octubre de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Noé Adonai Martínez Berman. Secretario: Saúl Manuel Mercado Solís.

Amparo directo 899/2010. Roberto Gudiño Romero. 30 de noviembre de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretario: Carlos Esquivel Estrada.

Amparo directo 860/2010. María de la Luz Ramírez Melo. 30 de noviembre de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: José Antonio Rodríguez Rodríguez.

Secretaria: Adriana Vargas Gómez.

La eliminación de esa figura jurídica anquilosado del Código Civil dará mayor certeza jurídica a los ciudadanos que mediante instrumentos privados, o bien a través de una posesión pacífica tienen más de diez o veinte años ocupando algún inmueble donde han construido su único patrimonio y que por una u otra razón no cuentan con su título de propiedad en la zona metropolitana del Estado. Existen miles de personas en esa situación de incertidumbre porque quienes les vendieron sus propiedades que ahora detentan a manera de posesión ya no existen en virtud de haber desaparecido como fallecido, en el primero de los casos tenemos como ejemplo una cantidad indeterminada de colonias de urbanización progresiva creadas a través de asociaciones civiles ahora inexistentes o bien actos de ventas entre particulares donde quienes tramitaron el dominio ya fallecieron, sin haber dejado sucesión. Además evitaría abusos de poder en perjuicio de los ciudadanos que teniendo más de treinta años de vivir en un predio rústico o urbano, sean objeto de injusticias o atropellos y violación a sus derechos humanos universales, como el crimen de Estado cometido en contra de la comunidad rural, denominada el Fraile de García Nuevo León, cuyos habitantes, habían cumplido justamente 36 años de vivir en ese lugar, que fueron desalojados en un acto fuera de juicio, arbitrario e ilegítimo, ejecutado por el presidente de García Nuevo León, y franca violación a su derecho posesorio reconocido en la ley y en la constitución, apto para prescribir.

De conformidad con esta exposición de motivos apropiadamente funda y motivada propongo el siguiente Proyecto de Decreto.

**Único:** Reforma por derogación de una parte de la fracción I del Artículo 1148 del Código Civil del Estado. Para quedar como sigue:

**Art. 1148.- La posesión necesaria para prescribir**

**debe ser:**

**I.-** En concepto de propietario.

**II.-** Pacífica;

**III.-** Continua;

**IV.-** Pública

**TRANSITORIO.-**

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

**Atentamente.**

**Monterrey, Nuevo León a 23 de noviembre del 2011.**

**Dip. MARIA DE LOS ANGELES HERRERA GARCIA**  
**Coordinadora del Grupo Legislativo del PRD.**