

EL H. CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN LXXVI LEGISLATURA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONCEDE EL ARTÍCULO 96 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, EXPIDE EL SIGUIENTE:

DECRETO

NÚMERO 501

ARTÍCULO PRIMERO.– Se reforma el inciso a) de la fracción XI del artículo 106, los artículos 107 y 138, y se adiciona un segundo y tercer párrafo al artículo 84, un cuarto párrafo al artículo 87, un segundo y tercer párrafo al artículo 104, un artículo 104 bis, un cuarto y quinto párrafo al artículo 105, párrafos segundo, tercero y cuarto a la fracción IX del artículo 106, un segundo párrafo al artículo 133, un segundo párrafo al artículo 138, recorriéndose el subsecuente, un artículo 138 bis y un artículo 138 bis 1, todos de la Ley del Notariado del Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 84.- ...

Los notarios están obligados a manifestar y asentar el antecedente y el tracto sucesivo registral del acto u hecho correspondiente. Además, el Notario Público deberá validar el antecedente de la escritura pública por medio del testimonio original o copia certificada del predial pagado, verificando si el bien de que se trate forma parte de un patrimonio familiar.

Asimismo, deberán utilizar la Alerta Registral y Catastral del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León cuando den fe de cualquier acto u hecho jurídico que deba ser inscrito o del cual se le deba notificar a dicha institución.

Artículo 87.- ...

...

...

El notario deberá suspender cualquier proceso cuando la información no coincida con el folio real correspondiente.

Artículo 104.- ...

Cuando se otorgue, revoque, termine o renuncie un poder o mandato, otorgado por personas físicas o personas morales con fines no mercantiles ante Notario, éste deberá notificar a la Dirección del Archivo General de Notarías y a la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral de Nuevo León dentro de los cinco días hábiles siguientes a su otorgamiento.

El aviso de otorgamiento o modificación de un mandato o poder dirigido a la Dirección del Archivo General de Notarías y la Dirección del Registro Público del Instituto Registral y Catastral de Nuevo León deberá contener los siguientes datos:

- I. Nombre completo del Notario Público ante el cual se levantó el instrumento público;
- II. Carácter con que actúa la persona titular de la Notaría;
- III. Número de Notaría Pública;
- IV. Distrito a la que pertenece la Notaría;
- V. Fecha de elaboración del tipo de instrumento;

VI. Número de instrumento;

VII. Libro;

VIII. Lugar de otorgamiento;

IX. Nombre completo del o los contratantes;

X. Registro Federal de Contribuyentes del o los contratantes;

XI. Tratándose de personas jurídicas, su denominación o razón social;

XII. Clave Única del Registro de Población de los contratantes;

XIII. Nacionalidad de los contratantes;

XIV. Tipo de mandato; y

XV. Facultades conferidas al mandatario.

Artículo 104 Bis.- La Dirección del Archivo General de Notarías será la responsable de inscribir el aviso de otorgamiento o modificación de un mandato o poder en la Plataforma del Registro Nacional de Avisos de Poderes Notariales, perteneciente a la Secretaría de Gobernación, dentro de los cinco días hábiles contados a partir de su recepción.

Artículo 105.- ...

...

...

Asimismo, las escrituras públicas deberán tener sello digital avalado por la institución competente. Este sello digital avalado referirá el acto jurídico, número de escritura y número de operación.

Se entiende por sello digital a aquel que acredita que un documento digital fue recibido por la autoridad correspondiente. En este caso, el sello digital identificará al menos a la dependencia que recibió el documento y se presumirá, salvo prueba en contrario, que el documento digital fue recibido en la hora y fecha que se consignen en el acuse de recibo mencionado.

Artículo 106.- ...

I a VIII.- ...

IX.- ...

En el caso de actos jurídicos traslativos de dominio, el Notario deberá validar los antecedentes de la escritura con quien se haya realizado la operación previa, ya sea mediante testimonio original o copia certificada del predial pagado.

Tratándose de bienes inmuebles propiedad del organismo promotor de la vivienda y la regularización en el estado, se deberá dar vista a dicho organismo previo a cualquier procedimiento o protocolización del acto jurídico del que se trate.

Los testimonios que provengan de Notarios Públicos de otras Entidades Federativas deberán ser avalados por la Dirección de Archivo General de Notarias vigente de la Entidad Federativa a la que pertenezca el Notario.

X.- ...

XI.- ...

a) Que conoce a los comparecientes conforme a lo dispuesto por el artículo 107 de la presente Ley y que a su juicio tienen capacidad legal;

b) a f) ...

Artículo 107.- Para que el Notario dé fe de conocer a los comparecientes y de que tienen capacidad legal, deberá constatar su identidad y capacidad en términos del siguiente párrafo; además deberá observar en ellos que no existan manifestaciones patentes de incapacidad natural y que no tenga noticias de que estén sujetos a incapacidad civil.

Para efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, el notario hará constar su identidad y capacidad, con documentos oficiales que las acrediten, que tengan fotografía, nombre y apellidos de la persona de quien se trate o el documento de identidad que llegaren a autorizar las Autoridades Competentes, los cuales examinará y agregará en copia al apéndice, mismos que deberán ser validados a través de biométricos y verificación de las instituciones que emiten dichos documentos oficiales, debiendo dejar constancia de ello.

En aquellos casos que se requiera la presencia de testigos, estos deberán tener la capacidad jurídica en los términos de la legislación aplicable y su identidad se hará constar de la manera descrita en el párrafo anterior. En sustitución del testigo que no supiere o no pudiese firmar, lo hará otra persona que al efecto elija y aquél imprimirá sus huellas digitales, en los términos del inciso e) de la fracción XI del Artículo 106 de esta Ley.

Artículo 133.- ...

Las hojas tendrán características de papel de seguridad con sello digital notarial homologado, autorizado por el Ejecutivo del Estado, por conducto de quien tenga delegada esta facultad en los términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Nuevo León.

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 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, se remitirá a la Dirección del Archivo General de Notarías para su revisión y en su caso, se asentará la anotación de cierre correspondiente, procediendo a su resguardo definitivo en dicha Dirección.

Cuando el Notario advierta que ha utilizado 290 páginas del Libro de Actas, dará aviso a la Dirección del Archivo General de Notarías, a fin de gestionar un nuevo libro para seguir actuando, el cual se le entregará una vez entregado a la Dirección el libro agotado.

Los Notarios remitirán al Archivo General de Notarías durante el mes de agosto un respaldo electrónico de los **asientos**, actas **y apéndices** 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 138 Bis.- El titular de la Notaría llevará una carpeta en donde quedarán depositados copia de la totalidad de los documentos certificados en Actas Fuera de Protocolo y los relacionados con este, ordenada con numeración progresiva y por orden cronológico en relación con estos. El contenido de estas carpetas se denominará "Apéndice de Libro de Actas Fuera de Protocolo", el cual se considerará como parte integrante de dicho.

Los documentos del Apéndice se arreglarán por legajos, poniéndose en cada uno de éstos el número que corresponda al del hecho a que se refiere y en cada uno de los documentos se pondrá una letra que los señale y distinga de los otros que forman el legajo.

Artículo 138 Bis 1.- A más tardar tres meses después de la fecha del cierre del Libro de Actas Fuera de Protocolo al que pertenezcan, las carpetas o Apéndices se encuadernarán ordenadamente y serán entregados de forma inmediata a la Dirección del Archivo General de Notarías.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se reforma la fracción IV del artículo 98 bis 3, el artículo 399 y el artículo 401 bis, y se adiciona un último párrafo al artículo 98 bis 3, y un artículo 400 bis, todos del Código Penal para el Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 98 Bis 3.- ...

I a III.- ...

IV.- ACCESO AL DOMICILIO COMÚN DE LA VÍCTIMA U OFENDIDO Y EL AGRESOR, DE AUTORIDADES POLICÍACAS O DE PERSONAS QUE AUXILIEN AL SUJETO PASIVO DE LA CONDUCTA DESCRITA

COMO DELICTUOSA, PARA TOMAR LAS PERTENENCIAS PERSONALES Y FAMILIARES DE LA O LAS VÍCTIMAS U OFENDIDOS QUE VIVAN EN EL DOMICILIO; ASÍ COMO LA RESTITUCIÓN ANTICIPADA A LA VÍCTIMA U OFENDIDO DE SUS BIENES INMUEBLES O DERECHOS REALES;

V a VII.- ...

...

...

DE IGUAL FORMA, PODRÁN DECRETARSE ESTAS MEDIDAS EN EL CASO DE QUE SE DENUNCIE CUALQUIER HECHO O ACTIVIDAD DE LA QUE SE HAYA TENIDO CONOCIMIENTO A TRAVÉS DE LAS ALERTAS REGISTRAL Y/O CATASTRAL EN TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE.

ARTÍCULO 399.- SI PARA COMETER EL DELITO SE DESTRUYE LA PROPIEDAD, O SI UNA VEZ REALIZADA LA DESPOSESIÓN SE MATERIALIZARA LA DESTRUCCIÓN, O EN ALGUNO DE ESOS MOMENTOS SE REALIZARA OTRA CONDUCTA DELICTIVA, SE OBSERVARÁN LAS REGLAS DEL CONCURSO.

ARTÍCULO 400 BIS. LA SANCIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 398 SE INCREMENTARÁ EN UNA MITAD CUANDO EN LA COMISIÓN DEL DELITO DE DESPOJO DE COSAS INMUEBLES O AGUAS EN LOS SIGUIENTES CASOS:

I. CUANDO EL DELITO SE COMETA EJERCIENDO VIOLENCIA FÍSICA O MORAL;

II. CUANDO PARA LA COMISIÓN DEL DELITO SE FORMALICE O SE INSCRIBA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, UN ACTO JURÍDICO TRASLATIVO DE LA PROPIEDAD O POSESIÓN, SIEMPRE QUE:

A. SE UTILICEN DOCUMENTOS FALSOS PARA SU FORMALIZACIÓN O INSCRIPCIÓN;

B. SE SUPLANTARE LA IDENTIDAD DEL LEGÍTIMO PROPIETARIO O POSEEDOR DEL BIEN INMUEBLE, O DE SU REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO; O,

C. LA PROPIEDAD O POSESIÓN SE TRANSMITA POR MANDATO QUE NO HAYA SIDO OTORGADA POR EL LEGÍTIMO PROPIETARIO O POSEEDOR DEL BIEN INMUEBLE O DE SU REPRESENTANTE LEGAL, O BIEN, CUANDO PARA LA FORMALIZACIÓN DE ESE CONTRATO DE MANDATO SE SUPLANTARE LA IDENTIDAD DE ALGUNO DE ELLOS.

III. CUANDO PARA LA COMISIÓN DEL DELITO SE SIMULE LA FORMALIZACIÓN O INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, DE UN ACTO JURÍDICO TRASLATIVO DE LA PROPIEDAD O POSESIÓN, O DE UN CONTRATO DE MANDATO QUE POSIBILITE AL MANDATARIO LA TRANSMISIÓN DE ESOS DERECHOS REALES;

IV. CUANDO EL SUJETO ACTIVO DEL DELITO, POR CUALQUIER MEDIO A TRAVÉS DE SÍ O POR INTERPÓSITA PERSONA, OBTENGA O INTENTE OBTENER UN LUCRO A TRAVÉS DE LA EJECUCIÓN DE ACTOS DE DOMINIO DEL BIEN INMUEBLE DESPOJADO O DE LOS BIENES MUEBLES LOCALIZADOS EN EL INMUEBLE DESPOJADO;

V. RESPECTO A LA PERSONA SERVIDORA PÚBLICA QUE, DERIVADO DE SU EMPLEO, CARGO O COMISIÓN, CUENTE CON INFORMACIÓN O PARTICIPACIÓN RELATIVA AL REGISTRO DE BIENES INMUEBLES Y PARTICIPE DOLOSAMENTE EN LA COMISIÓN DEL DELITO; O,

VI. CUANDO EL DESPOJO SE HAYA REALIZADO RESPECTO DE BIENES PROPIEDAD O BAJO LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO Y DE LOS ORGANISMOS QUE CONFORMAN SU ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, INDEPENDIEMENTE DE SU NATURALEZA JURÍDICA, O BIEN SEAN OBJETO DE UN PROGRAMA SOCIAL.

ARTÍCULO 401 BIS.- SE PODRÁN DECRETAR ÓRDENES DE PROTECCIÓN PARA EFECTOS DE LA RESTITUCIÓN ANTICIPADA A LA VÍCTIMA U OFENDIDO DE SUS BIENES INMUEBLES O DERECHOS REALES.

ARTÍCULO TERCERO.- Se reforma por la adición de un último párrafo el artículo 2449 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 2449.- ...

I a III.- ...

El mandato de actos de dominio y de administración deberá otorgarse sin excepción en escritura pública.

ARTÍCULO CUARTO.- Se reforma por la adición de un segundo párrafo el artículo 7 de la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 7.- ...

Para efectos de lo anterior, entre otros instrumentos, empleará la Alerta Registral y Catastral en términos de lo que se disponga en el reglamento correspondiente.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación.

ARTÍCULO SEGUNDO.- En un plazo de 180 días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente decreto, el Poder Ejecutivo del Estado deberá realizar las adecuaciones a los reglamentos correspondientes.

ARTÍCULO TERCERO.- Los procedimientos judiciales iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, continuarán hasta su conclusión conforme a las disposiciones vigentes al momento de su inicio.

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 quince días de diciembre de dos mil veintitrés.

PRESIDENTE

DIP. MAURO GUERRA VILLARREAL

PRIMER SECRETARIA

SEGUNDA SECRETARIA

DIP. GABRIELA GOVEA LÓPEZ

DIP. ANYLÚ BENDICIÓN HERNÁNDEZ
SEPÚLVEDA