



H. CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO
DIPUTADA YOLANDA ISABEL BOLÓN HERRADA
DISTRITO 01 TENOSIQUE-BALANCAN



"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"

ASUNTO: Iniciativa con Proyecto de Decreto, que presenta la Diputada Yolanda Isabel Bolón Herrada, de la fracción parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática, por el que se Reforman los artículos 2558 y 2609 párrafo segundo del Código Civil del Estado de Tabasco; y 90 de la Ley de Notariado para el Estado de Tabasco.


01/04/16

Villahermosa, Tabasco, a 01 de abril de 2016

DIP. JUAN PABLO DE LA FUENTE UTRILLA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO
PRESENTE

La suscrita Diputada YOLANDA ISABEL BOLÓN HERRADA, en ejercicio de las facultades que me confieren los Artículos 33, fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, 22, 120, 121, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, y 74 del Reglamento Interior del H. Congreso, me permito presentar a consideración de esta Soberanía, La Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se Reforman los artículos 2558 y 2609 párrafo segundo del Código Civil del Estado de Tabasco; y 90 de la Ley de Notariado para el Estado de Tabasco, en base a lo siguiente:



"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO.- Tabasco, nuestro estado, ha experimentado un vertiginoso desarrollo en los últimos treinta años, que se ha visto traducido en el aumento de la actividad económica. Desafortunadamente, esto aún no se ve reflejado en los sectores sociales que históricamente han sido marginados. La desigualdad económica se manifiesta en varios rubros, siendo uno de ellos la tenencia de la tierra. Una gran mayoría de las personas que viven en pobreza padecen falta de certeza jurídica en cuanto a la propiedad que habitan, muchas veces causada por la falta de medios legales, que los ayuden a mejorar su calidad de vida.

SEGUNDO.- Por ello, la regulación de la tenencia de la tierra, no solo trae beneficios a la población sino al Estado y sus municipios, debido a que al cumplir con la legalización de la compraventa o donación, se pagan impuestos y derechos que generan ingresos a los entes públicos. Tal es el caso del pago del valor catastral, traslado de dominio, inscripción al registro público, certificado de libertad de gravamen, Impuesto Sobre la Renta, entre otros. Por ejemplo, regularizar las propiedades permitiría el pago del impuesto predial, que es un tributo con el cual se grava una propiedad o posesión inmobiliaria. De esta forma los ciudadanos que son dueños de un inmueble, contribuyen a la hacienda municipal. De allí la importancia de la regularización de la tenencia de la tierra, por ser un asunto social y porque ayuda a fortalecer las finanzas de las entidades públicas.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO
DIPUTADA YOLANDA ISABEL BOLÓN HERRADA
DISTRITO 01 TENOSIQUE-BALANCAN



"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"

TERCERO. Sin embargo, en Tabasco, hay condiciones que desfavorecen a las personas de escasos recursos en cuanto a la enajenación, ya sea a título oneroso o gratuito algún predio de su propiedad, ya sea urbano o del ámbito rural. Como lo manifiesta el artículo 2609 del Código Civil, el cual limita la elaboración de escrituras privadas, las donaciones de bienes cuyo valor no pase del equivalente a **quinientos** días del salario mínimo general vigente en el Estado. En el mismo tenor el artículo 2558 consagra, "la venta de un inmueble que tenga un valor equivalente hasta la cantidad de **quinientos** días del salario mínimo general vigente en el Estado podrá hacerse en documento privado que firmará el vendedor y el comprador ante dos testigos, ratificado ante el director del Registro Público de la Propiedad, jefe de la oficina registral correspondiente o ante Notario Público".

CUARTO.- Ahora bien, con fecha 27 de enero del 2016, se publicó el Decreto por el que se reforman el inciso a) de la base II del artículo 41, y el párrafo primero de la fracción VI del Apartado A del artículo 123; y se adicionan los párrafos sexto y séptimo al Apartado B del artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para la desindexación de los salarios mínimos, creando La Unidad de Medida y Actualización (UMA), que sustituye al salario mínimo y es la referencia económica en pesos para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y del Distrito Federal, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores. La responsabilidad de calcular la unidad de medida recae en el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) para este año el valor es de \$73.04.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO
DIPUTADA YOLANDA ISABEL BOLÓN HERRADA
DISTRITO 01 TENOSIQUE-BALANCAN



"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"

QUINTO.- Si tomamos como base el valor real de los inmuebles objeto de donaciones y compraventa, es poco probable que tengamos predios de \$36,529.00 sino que rebasan en mucho los 500 días de salarios que estipula el Código Civil en el Estado. En este orden, la propuesta aquí planteada pretende elevar a 1000 Unidades de Medida y Actualización (UMA) debido a que quienes necesitan vender o donar algún inmueble sobre todo en las áreas rurales podrán hacer estas operaciones a través de un contrato privado, pero con una suma más elevada. De aprobarse esta propuesta se beneficiaría a la población de escasos recursos, con esta iniciativa lograríamos un avance significativo en esta materia.

SEXTO.- Por lo antes expuesto, y por ser responsabilidad de este Honorable Congreso del Estado, fomentar la cultura de la legalidad y el Derecho patrimonial de los habitantes del Estado, y estando facultada para expedir, reformar, adicionar, derogar y abrogar las Leyes y Decretos para la mejor Administración del Estado, planeando su desarrollo económico y social, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 36, fracciones I, IX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, se emite el siguiente:

DECRETO

ARTICULO ÚNICO.- Se reforman los artículos 2558 y 2609 del Código Civil del Estado de Tabasco; y 90 de la Ley de Notariado para el Estado de Tabasco, para quedar como sigue:



H. CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO
DIPUTADA YOLANDA ISABEL BOLÓN HERRADA
DISTRITO 01 TENOSIQUE-BALANCAN



"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"

CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE TABASCO

ARTÍCULO 2609.- En escrito privado o público.

La donación de bienes muebles cuyo valor exceda del importe de diez **Unidades de Medida y Actualización**, constará por escrito.

Éste será privado cuando el valor de los bienes donados no pase del equivalente a **mil Unidades de Medida y Actualización**. Si excede de dicha cantidad, el contrato se hará constar en escritura pública.

ARTÍCULO 2588.- De inmuebles.

La venta de un inmueble que tenga un valor equivalente hasta la cantidad de **mil Unidades de Medida y Actualización**, podrá hacerse en documento privado que firmará el vendedor y el comprador ante dos testigos, ratificado ante el director del Registro Público de la Propiedad, jefe de la oficina registral correspondiente o ante Notario Público.

LEY DE NOTARIADO PARA EL ESTADO DE TABASCO

ARTÍCULO 90. Las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor comercial sea mayor a **mil Unidades de Medida y Actualización** y la constitución o transmisión de derechos reales estén estimados en la misma cantidad o que garanticen un crédito por mayor cantidad que la mencionada, para su validez deberán constar en escritura otorgada ante Notario, excepto en los casos precisados por el segundo párrafo del artículo



H. CONGRESO DEL ESTADO DE TABASCO
DIPUTADA YOLANDA ISABEL BOLÓN HERRADA
DISTRITO 01 TENOSIQUE-BALANCAN



"2016, Año del Nuevo Sistema de Justicia Penal"

2588 del Código Civil vigente en el Estado y tratándose de bienes inmuebles que en términos de las disposiciones legislativas sean enajenados por los poderes públicos, respecto al patrimonio hacendario y que así se determine, mediante el decreto correspondiente.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor, al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTICULO SEGUNDO.- Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan a las del presente decreto.

ATENTAMENTE

"DEMOCRACIA YA, PATRIA PARA TODOS"


Diputada Yolanda Isabel Bolón Herrada
Fracción Parlamentaria del PRD