

“2019, AÑO POR LA ERRADICACIÓN DE LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER”

LIC. JORGE ABRAHAM GONZÁLEZ ILLESCAS
SECRETARIO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
P R E S E N T E

H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
LXIV LEGISLATURA
RECIBIDO
12:25 HRS
07 ENE 2020
CON ANEXO
SECRETARÍA DE SERVICIOS
PARLAMENTARIOS

El suscrito Diputado TIMOTEO VÁSQUEZ CRUZ, Integrante de la LXIV Legislatura y pertenecientes a la fracción parlamentaria del partido MORENA, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 50 fracción I Y 53 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 30 fracción I, y 104 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Oaxaca; 54 fracción I, 55, 58, 59, 101, 102 y demás relativos aplicables del Reglamento Interior del Congreso del Estado de Oaxaca, por medio del presente con respeto comparezco y expongo:

Solicito a usted se sirva incluir en el orden del día de la próxima sesión ordinaria, *INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 2125, 2190 y 2191; SE ADICIONA EN SEGUNDO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 2880, RECORRIÉNDOSE LOS SUBSECUENTES PÁRRAFOS; Y SE ADICIONA UN SEGUNDO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 2884, TODOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE OAXACA*; Iniciativa que se adjunta al de cuenta y la que se ajusta a lo dispuesto al artículo 59 del citado Reglamento Interior del Congreso del Estado.

Sin otro particular, le reitero mis agradecimientos por la atención prestada a la presente.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 07 de Enero de 2020.

A T E N T A M E N T E.

“EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ”
EL DIPUTADO DE LA LXIV LEGISLATURA EN EL H. CONGRESO
DEL ESTADO DE OAXACA.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
LXIV LEGISLATURA
DIP. TIMOTEO VÁSQUEZ CRUZ
DISTRITO XXI
HCA. CIUDAD DE EJUTLA DE CRESPO

TIMOTEO VÁSQUEZ CRUZ

H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
LXIV LEGISLATURA



RECIBIDO
13:00g
DIRECCIÓN DE APOYO
LEGISLATIVO

“2019, AÑO POR LA ERRADICACIÓN DE LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER”

LIC. JORGE OCTAVIO VILLACAÑA JIMÉNEZ.
DIPUTADO PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA.
LXIV LEGISLATURA.
P R E S E N T E

El suscrito Diputado TIMOTEO VÁSQUEZ CRUZ, Integrantes de la LXIV Legislatura y pertenecientes a la fracción parlamentaria del partido MORENA, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 50 fracción I y 53 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 30 fracción I, 63 y 104 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Oaxaca; 54 fracción I, 55, 58, 59, 64 y demás aplicables del Reglamento Interior del Congreso del Estado de Oaxaca, someto a la consideración del Pleno de esta Soberanía, para efectos de su aprobación la *INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 2125, 2190 y 2191; SE ADICIONA EN SEGUNDO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 2880, RECORRIÉNDOSE LOS SUBSECUENTES PÁRRAFOS; Y SE ADICIONA UN SEGUNDO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 2884, TODOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE OAXACA*; por lo que en acatamiento a lo dispuesto al artículo 59 del citado Reglamento Interior del Congreso del Estado, expongo:

I.- ENCABEZADO O TÍTULO DE LA PROPUESTA.

“INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO”

II.- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA QUE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO PRETENDA RESOLVER:

- a) En innegable que hoy en día, se ha originado una incertidumbre en los contratos, por los cuales se adquiere, trasmite, modifica o extingue la propiedad de bienes raíces; lo anterior a causa de las diversas operaciones que se realizan de un mismo bien inmueble ante diversos fedatarios, creando incertidumbre en

"2019, AÑO POR LA ERRADICACIÓN DE LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER"

dichas operaciones, los cuales tienen que dirimirse y resolverse mediante el juicio civil correspondiente. La presente iniciativa pretende resolver dicha problemática, al establecer que tratándose de convenios o contratos que tengan como finalidad adquirir, transmitir, modificar o extinguir la propiedad de bienes inmuebles, serán perfectos y válidos, hasta en tanto queden debidamente inscritos en el Instituto de la Función Registral. La inscripción de los referidos contratos ante el citado Instituto, tendrán efectos constitutivos y no declarativos como hasta el día de hoy ocurre.

III.- ARGUMENTOS QUE SUSTENTAN LA INICIATIVA.

UNICO.-

Establece el artículo 2125 del Código Civil Vigente para nuestro Estado, que la venta es perfecta y obligatoria cuando las partes han convenido sobre la cosa y su precio y por su parte el artículo 2190 del mismo ordenamiento prescribe que el contrato de compraventa no requiere formalidad para su validez, sino cuando recae sobre un inmueble. Ese requisito de validez lo establece el artículo 2191, al decir que la venta de inmuebles se hará en escritura pública.

Es decir, tratándose de contratos de compraventa sobre bienes inmuebles, ésta se perfecciona cumpliendo dos requisitos, a saber: a) las partes han convenido sobre la cosa y su precio y b) Ese acto debe hacerse en escritura pública.

De dichos preceptos legales podemos advertir como se ha dicho que, tratándose de la venta de bienes inmuebles, ésta es perfecta cuando existe convenio sobre determinado inmueble y su precio y es hecho en escritura pública, es decir queda perfeccionada la venta desde el momento en que ante un fedatario público, las partes celebran convenio sobre determinado inmueble y su precio.

“2019, AÑO POR LA ERRADICACIÓN DE LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER”

Las inscripciones de esos contratos en el Instituto de la Función Registral, tienen efectos DECLARATIVOS más no CONSTITUTIVOS del acto jurídico, pues esos requisitos (constitutivos) se cumplen a través del propio contrato de compraventa realizado ante Fedatario Público, dado que así lo proscriben los artículos 2125, 2190 y 2191 del Código Civil Vigente para nuestro Estado.

Lo anterior puede originar que se cometan actos fraudulentos, pues basta que cualquier Fedatario Público, se preste a realizar un contrato o convenio con fecha atrasada para desestabilizar el acto legal, lo que desde luego ha originado incertidumbre en este tipo de operaciones, como así se puede constatar en los múltiples diversos expedientes que se tramitan ante los Juzgados correspondientes, relativos a nulidades de escrituras u otros.

Es innegable que diversas personas de mala fe han abusado y rebasado la realidad que se establecen en la norma, lo que hace necesario su adecuación para situarla en la nueva realidad.

Resulta indispensable establecer hoy en día que tratándose de contratos que tengan como finalidad adquirir, transmitir, modificar o extinguir la propiedad de bienes raíces, éstos sean válidos única y exclusivamente cuando dichas operaciones hayan sido debidamente inscritas en el Instituto de la Función Registral; pero además establecer textualmente que dichos contratos serán constitutivos una vez inscritos en el Instituto de la Función Registral; ello hace necesario reformar los artículos 2125, 2190 y 2191; adicionar un segundo párrafo al artículo 2880, recorriéndose los subsecuentes párrafos; además de adicionar un segundo párrafo al artículo 2884, todos del Código Civil Vigente para nuestro Estado, para establecer que dichos contratos serán constitutivos una vez inscritos en el Instituto de la Función Registral, de esta manera se establecerá que dichas operaciones, serán válidas y surtirán sus efectos una vez inscritos en dicho Instituto Registral.



“2019, AÑO POR LA ERRADICACIÓN DE LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER”

IV.- FUNDAMENTO LEGAL.

Artículos 5º, 14, 50 fracción I y 53 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 14 Y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción I, 63 y 104 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Oaxaca; 54 fracción I, 55, 58, 59 y 64 del Reglamento Interior del Congreso del Estado de Oaxaca.

V.- DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LEY O DECRETO;

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 2125, 2190 y 2191; SE ADICIONA EN SEGUNDO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 2880, RECORRIÉNDOSE LOS SUBSECUENTES PÁRRAFOS; Y SE ADICIONA UN SEGUNDO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 2884, TODOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE OAXACA.

VI.- ORDENAMIENTOS A MODIFICAR.

“Artículo 2125.- Por regla general, la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando han convenido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho.”

“Artículo 2190.- El contrato de compraventa no requiere para su validez formalidad alguna especial, sino cuando recae sobre un inmueble.”

"2019, AÑO POR LA ERRADICACIÓN DE LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER"

“Artículo 2191.- La venta de inmuebles se hará en escritura pública con excepción hecha de aquéllas que celebren los organismos públicos federales o estatales, tendientes a regularizar la tenencia de la tierra, y de las previstas en el artículo 2192 de este Código, las que requerirán para su validez, solamente las firmas de las partes y de los testigos, sin necesidad de que dichas operaciones se eleven a escritura pública.”

“Artículo 2880.- El Instituto de la Función Registral es la Institución mediante la cual el Ejecutivo del Estado, proporciona el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que, conforme a la Ley, precisan de este requisito para surtir efectos ante terceros.

El Instituto de la Función Registral en el Estado, estará a cargo del Director del Instituto de la Función Registral, quien se auxiliará de registradores en cada distrito judicial, con asiento en las localidades que determine el Ejecutivo del Estado.

El Instituto de la Función Registral contará con un sistema informático denominado Sistema Informático Registral, en el que se realizarán las inscripciones, cancelaciones, anotaciones y asientos que competen a esta Institución.”

“Artículo 2884.- Los documentos que conforme a esta ley deben registrarse y no se registran, sólo producirán efectos entre quienes los otorguen; pero no podrán producir perjuicios a tercero, el que sí podrá aprovecharlos en cuanto le fueren favorables.”

VII.- TEXTO NORMATIVO PROPUESTO;



“2019, AÑO POR LA ERRADICACIÓN DE LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER”

Cuadro comparativo:

Norma Vigente	<i>Norma Propuesta</i>
<p>Artículo 2125.- Por regla general, la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando han convenido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho.</p>	<p>Artículo 2125.- Por regla general, la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando han convenido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho, <i>pero tratándose de inmuebles la venta se perfecciona hasta que sea inscrita la operación en el Instituto de la Función Registral.</i></p>
<p>Artículo 2190.- El contrato de compraventa no requiere para su validez formalidad alguna especial, sino cuando recae sobre un inmueble.</p>	<p>Artículo 2190.- El contrato de compraventa no requiere para su validez formalidad alguna especial, sino cuando recae sobre un inmueble, <i>en éste último caso dicho contrato será perfecto y válido una vez inscrito en el Instituto de la Función Registral.</i></p>
<p>Artículo 2191.- La venta de inmuebles se hará en escritura pública con excepción hecha de aquéllas que celebren los organismos públicos federales o estatales, tendientes a regularizar la tenencia de la tierra, y de las previstas en el artículo 2192 de este Código, las que requerirán para su validez, solamente las firmas de las partes y de los testigos, sin necesidad de que dichas operaciones se eleven a escritura pública.</p>	<p>Artículo 2191.- La venta de inmuebles se hará en escritura pública, <i>misma que será perfecta y surtirá sus efectos una vez inscrito en el Instituto de la Función Registral,</i> con excepción hecha de aquéllas que celebren los organismos públicos federales o estatales, tendientes a regularizar la tenencia de la tierra, y de las previstas en el artículo 2192 de este Código, las que requerirán para su validez, solamente las firmas de las partes y de los testigos, sin</p>



"2019, AÑO POR LA ERRADICACIÓN DE LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER"

	<p>necesidad de que dichas operaciones se eleven a escritura pública.</p>
<p>Artículo 2880.- El Instituto de la Función Registral es la Institución mediante la cual el Ejecutivo del Estado, proporciona el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que, conforme a la Ley, precisan de este requisito para surtir efectos ante terceros.</p> <p>El Instituto de la Función Registral en el Estado, estará a cargo del Director del Instituto de la Función Registral, quien se auxiliará de registradores en cada distrito judicial, con asiento en las localidades que determine el Ejecutivo del Estado.</p> <p>El Instituto de la Función Registral contará con un sistema informático denominado Sistema Informático Registral, en el que se realizarán las inscripciones, cancelaciones, anotaciones y asientos que competen a esta Institución.</p>	<p>Artículo 2880.- ...</p> <p><i>El registro será constitutivo en lo que respecta a los convenios y contratos por los cuales se adquiera, trasmita, modifique o extinga el dominio de bienes raíces.</i></p> <p>...</p> <p>...</p>
<p>Artículo 2884.- Los documentos que conforme a esta ley deben registrarse y no se registran, sólo producirán efectos entre quienes los otorguen; pero no podrán producir perjuicios a tercero, el</p>	<p>Artículo 2884.- ...</p> <p><i>Los convenios y contratos por los cuales se adquiera, trasmita, modifique o extinga el dominio de bienes raíces, se perfeccionan</i></p>



EL CONGRESO DE LA IGUALDAD DE GÉNERO

LXIV
LEGISLATURA
H. CONGRESO DEL
ESTADO DE OAXACA

Timoteo Vásquez Cruz

Diputado Local de Oaxaca | Distrito XXI

“2019, AÑO POR LA ERRADICACIÓN DE LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER”

que sí podrá aprovecharlos en cuanto le fueren favorables.

y surten plenamente sus efectos hasta que queden debidamente inscritos en el Instituto de la Función Registral.

VIII.- ARTÍCULOS TRANSITORIOS:

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Oaxaca.

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones de igual o menor rango que se opongan al presente Decreto.

Sin otro particular, a esta Honorable Legislatura Estatal, reitero mi compromiso y respeto de siempre.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a 07 de enero de 2020.

ATENTAMENTE

“EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ”

EL DIPUTADO DE LA LXIV LEGISLATURA EN EL H. CONGRESO
DEL ESTADO DE OAXACA.



C. TIMOTEO VÁSQUEZ CRUZ.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
LXIV LEGISLATURA

DIP. TIMOTEO VÁSQUEZ CRUZ
DISTRITO XXI

HCA. CIUDAD DE EJUTLA DE CRESPO