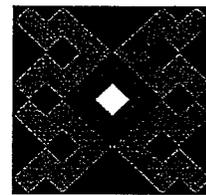


DIPUTADA
LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ

"2023, AÑO DE LA INTERCULTURALIDAD"
17 ENE 2023

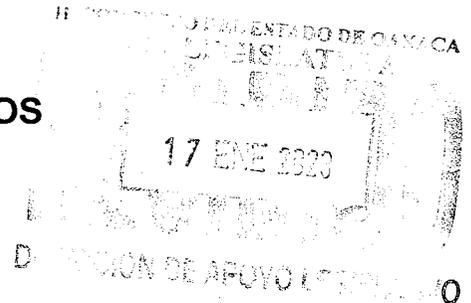


LEGISLATURA

EL PODER DEL PUEBLO

San Raymundo Jalpan, Centro, Oaxaca; a 17 de enero del 2023.

LIC. JORGE ABRAHAM GONZALEZ ILLESCAS.
SECRETARIO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
DE LA LXV LEGISLATURA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO
P R E S E N T E.



Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 50, fracción I y 55 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 104, fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo y 54, fracción I del Reglamento Interior del Congreso del Estado, remito **PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 39; 55 Y LA FRACCIÓN III AL ARTÍCULO 63; Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 87 BIS A LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE OAXACA;** para ser considerado dentro del orden del día de la próxima sesión.

Sin otro en particular, agradeciendo de antemano la atención prestada quedo de usted.

ATENTAMENTE
"EL RESPETO AL DERECHO AJENO, ES LA PAZ"



H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
LXV LEGISLATURA
DIP. LIZETT ARROYO RODRIGUEZ
DISTRITO DE SAN RAYMUNDO JALPAN
DIP. LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ
DISTRITO DE SAN RAYMUNDO JALPAN (ZONA SUR)

DIPUTADA
LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ

"2023, AÑO DE LA INTERCULTURALIDAD"



**DIP. MIRIAM DE LOS ÁNGELES VÁZQUEZ RUÍZ.
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE OAXACA
P R E S E N T E.**

La que suscribe Diputada Lizett Arroyo Rodríguez, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 50, fracción I y 55 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 104, fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo y 54, fracción I del Reglamento Interior del Congreso del Estado; someto a la consideración de esta Sexagésima Quinta Legislatura **PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 39; 55 Y LA FRACCIÓN III AL ARTÍCULO 63; Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 87 BIS A LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE OAXACA;** al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Acorde a la ley del Notariado para el Estado de Oaxaca, notario es aquel profesional del derecho que se encuentra investido de fe pública, facultado para hacer constar la autenticidad de los actos y hechos a los que por disposición de la ley o por voluntad de los interesados, se les debe dar la formalidad de carácter público.

En este sentido el notario tiene atribuida la fe pública, lo que representa para la sociedad una garantía de que los actos que realiza a su conocimiento se otorgan con veracidad, pues contribuye al otorgamiento de la seguridad jurídica; sin embargo, una actuación notarial deficiente, puede generar actos viciados lo cual contraviene el desempeño auténtico de los actos que pueden celebrar.

Cabe señalar que la actividad del notario público, resulta de suma trascendencia e importancia, pues a través de la misma se tutela la aplicación estricta de la ley, garantizando la paz pública y el orden social; de tal forma

DIPUTADA
LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ

"2023, AÑO DE LA INTERCULTURALIDAD"



que la ciudadanía pueda contar con la certeza y legalidad de los actos que realizan.

Es de resaltar la trascendencia en el otorgamiento de certeza jurídica a los actos que realizan los particulares, al dar la formalidad que exige la ley; ante ello es necesario hacer las adecuaciones legales para fortalecer el otorgamiento de fe pública a la ley del notariado, para que se encuentre a la altura de las exigencias sociales para esta función.

Los notarios tienen que regirse bajo principios de ética y cumplimiento estricto de la ley, es decir realizar sus actos bajo una posición imparcial, para que la ciudadanía tenga plena confianza y cuenten con la seguridad jurídica que los trámites que realizan ante ellos, son la mejor asesoría en la elaboración de algún contrato o acto jurídico que requiera fe pública.

En este orden de ideas, es necesario señalar que el notario al contar con la investidura de fe pública otorgada por el Estado, debe tener todas las herramientas necesarias para hacer constar que los actos y actuaciones que realizan, se encuentran dentro de un marco de legalidad.

Desafortunadamente hemos encontrado casos de venta de inmuebles que se encuentran bajo algún gravamen, sin que se haga del conocimiento al comprador previamente, ante esta situación los notarios se ven imposibilitados de dar fe pública o constancia de lo que manifiestan los vendedores.

Resulta preocupante esta situación, ya que a partir de dicho momento se ven involucrados en un conflicto legal teniendo que promover un juicio de nulidad o rescisión, resultando afectada su economía, ya que no solo pagan los honorarios de un notario, sino el contratar un servicio de abogado particular y cubrir los gastos que genera un juicio de tal naturaleza.

Sabemos que en el otorgamiento de escrituras a los interesados se inserta la frase de que las partes reconocen que no existen gravamen, sin embargo, esto no es constatado por los notarios y sobre esta circunstancia no se puede dar fe, pues quedan en declaraciones de las partes que no tienen un soporte legal que compruebe y evite una afectación patrimonial al comprador.

DIPUTADA
LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ

"2023, AÑO DE LA INTERCULTURALIDAD"



Es importante evitar este tipo de problemas a la ciudadanía, ante ello se plantea imponer como obligación del notario la verificación o constancia de que los inmuebles no se encuentran previamente bajo algún gravamen, por lo que es necesario establecer que cuando se trate de enajenación de bienes inmuebles inscritos, deberá agregarse el certificado de libertad o gravamen actualizado.

Otro aspecto que se propone es prohibición de ratificar firmas de documentos traslativos de dominio de inmuebles, restringiendo la certificación así como la protocolización sobre contratos privados donde se enajenen bienes inmuebles, pues bajo este tipo de documentos carecen de eficacia jurídica, pues no consta su inscripción registral como elemento constitutivo y no declarativo.

En el mismo sentido también se plantea que los libros o folios cerrados de su protocolo de los notarios, sean entregados en un término de cinco años a la Dirección General de Notarías con la finalidad de ser resguardados en un plazo menor, tomando como referencia el plazo que prevalece a nivel nacional y finalmente el cambio de denominación por el ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca que sustituyó a la anterior Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; en razón de lo expuesto someto a consideración el siguiente proyecto de:

DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO.- Se **Reforman** los artículos 39; 55 y la fracción III al artículo 63 y se **Adiciona** el artículo 87 Bis a la Ley del Notariado para el Estado de Oaxaca; para quedar en los siguientes términos:

ARTICULO 39.- Cuando deba citarse en un acto o contrato el nombre del Notario que haya dado fe de una escritura que sirva de antecedente a la que vaya a otorgarse, se mencionará el número, el nombre y el lugar en que cartule el Notario y la fecha del antecedente, así como los datos de su inscripción en el **Instituto de la Función Registral**, si el acto fue inscrito y si no lo fue se hará mención de ello.

DIPUTADA
LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ

"2023, AÑO DE LA INTERCULTURALIDAD"



...

ARTICULO 55.- Los Notarios guardarán en su oficina los libros o folios cerrados de su protocolo, si así lo prefiriesen, durante **cinco años** contados desde la fecha en que se cierre cada libro. A la expiración de ese término, el Notario entregará los libros y sus correspondientes apéndices a la Dirección General de Notarías donde quedarán definitivamente.

Artículo 63. ...

I. a II. ...

III.- A los documentos que se le presenten, relacionados con las actas que realicen, los rubricará y les pondrá su sello; si se trata de derechos sobre inmuebles, se relacionará cuando menos el último título de propiedad del bien o del derecho a que se refiere la escritura y citará los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, o expresará que no está registrado. En caso de que los otorgantes no presenten ningún documento o declaren no tener título, deberán expresar esta circunstancia. **Quando se trate de enajenación sobre bienes inmuebles inscritos, se insertará el certificado de libertad o existencia de gravamen actualizado, excepto en los casos en que la última escritura se hubiere otorgado dentro de 45 días hábiles.**

IV. a XIII. ...

Artículo 87 Bis.- Los Notarios no podrán ratificar firmas de documentos traslativos de dominio de inmuebles.

En ningún caso certificarán ni protocolizarán contratos privados donde se enajenen bienes inmuebles.

En los demás documentos cuyas firmas se ratifiquen, el fedatario deberá cerciorarse de que su contenido no contravenga otras disposiciones legales.

DIPUTADA
LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ

"2023, AÑO DE LA INTERCULTURALIDAD"



TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente decreto entrará en Vigor al día siguiente de su publicación.

San Raymundo Jalpan, Centro, Oaxaca; a 17 de enero del 2023.

ATENTAMENTE
"EL RESPETO AL DERECHO AJENO, ES LA PAZ"



H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
LXV LEGISLATURA
DIP. LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ
DISTRITO XIII
SAN RAYMUNDO JALPAN (ZONA SUR)