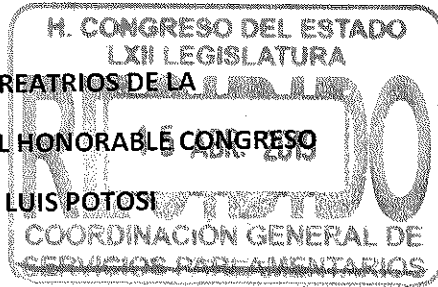


(6)

San Luis Potosí, S.L.P., a 12 de abril de 2019

C.C. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA
MESA DIRECTIVA DEL HONORABLE CONGRESO
DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI
PRESENTE. –



00003101

GUILERMO DE JESUS FLORES TORRES, Mexicano, mayor de edad, por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones, incluso las de carácter personal, el ubicado en calle Héroes de Nacozari #117, colonia centro en el municipio de Rioverde, San Luis Potosí y en ejercicio de las facultades que me conceden los artículos 61, 62 y 63 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potos, 130, 131 y 133 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de San Luis Potosí así como 61, 62, 64 y 65 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de San Luis Potosí, comparezco para presentar la iniciativa de reforma, la cual realizare en los términos planteados en el cuerpo del presente ocursó , misma que propone modificar la Ley del Notariado del Estado de San Luis Potosí en su Título Tercero “Del Ejercicio del Notariado y de la Prestación del Servicio” **adicionando** el artículo 40 Fracción VII y VIII, ante ustedes, con el respeto que es debido, expongo:

EXPOSICION DE MOTIVOS

Es bien sabido que, desde tiempos del ilustre abogado potosino, Ponciano Arriaga, mediante la procuraduría de pobres de 1847 se buscó dar promoción, valía y certeza a los derechos de los ciudadanos de nuestro estado, en lo particular a los relacionados con el patrimonio, la legalidad, la certeza y seguridad jurídica¹.

Dicho lo anterior, y sobre todo con el conocimiento de que hoy en día vivimos en una época en la que los Derechos Humanos son predominantes en la vida jurídica, es importante que a través de la presente iniciativa se le brinde una garantía real y efectiva al ciudadano que busca adquirir un patrimonio, de ahí que, la **adición** que se plantea al artículo 40 de la Ley de Notariado para el Estado de San Luis Potosí, va encaminado precisamente a garantizar que, toda persona que acuda ante un fedatario a protocolizar actos referentes a la enajenación de tierras pertenecientes a un régimen ejidal, tenga la seguridad de que ha adquirido un derecho real sobre el bien inmueble en cuestión.

De acuerdo a las facultades ya expresadas en la sección que antecede, como cuidando potosino, y en lo particular como licenciado en derecho, es de interés personal el hecho de que, a través de la reforma que se propone, se busque mejorar la certeza y la seguridad jurídica de los ciudadanos en el ámbito de competencia de la ley en mención; esto derivado de los supuestos actos jurídicos que se llevan a cabo en el municipio de Rioverde, donde se tiende a protocolizar

¹ Biblioteca Jurídica Virtual del Instituto de Investigación Jurídica de la UNAM, México, recuperado de <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/7/3187/17.pdf>,

cesiones de derechos respecto de tierras pertenecientes al régimen ejidal; el problema surge a raíz de que estas supuestas cesiones de derechos son en realidad compraventas entre los contratantes, derivado de esto, la parte adquirente al recibir la sesión de derechos protocolizada por el notario presume que tiene el derecho real y absoluto de la porción de tierra pactada sin saber que, para que pueda adjudicársela requiere realizar una serie de actos jurídicos que nada tienen que ver con la sesión realizada, de ahí la inminente necesidad de trasladar esta necesidad real de la sociedad a los textos del ordenamiento para que este a su vez genere una certidumbre a la ciudadanía cuando se lleve a cabo la realización de un protocolo notarial del supuesto jurídico ya mencionado.

Para ilustrar de manera clara y precisa, se presenta a continuación el texto vigente del artículo 40 de la Ley del Notariado del Estado de San Luis Potosí misma que atiende al objeto de la propuesta y, por otra parte, la propuesta en cuestión:

TEXTO VIGENTE	PROPUESTA
<p style="text-align: center;">Titulo Tercero Del ejercicio del Notariado y la Prestación del Servicio Capítulo I Del Ejercicio del Notariado</p> <p>ARTICULO 40. Queda prohibido a los notarios:</p> <p>I. Actuar en los asuntos que se les encomienden, si alguna circunstancia les impide atenderlos con imparcialidad;</p> <p>II. Intervenir en el acto o hecho que por ley corresponda exclusivamente a algún funcionario público;</p> <p>III. Actuar como notario, en caso de que intervengan por sí o en representación de tercera persona, su cónyuge, sus parientes consanguíneos o afines en línea recta sin limitación de grado, por lo que hace en línea colateral la prohibición alcanza en los consanguíneos hasta el cuarto grado inclusive y en los afines en la colateral hasta el segundo grado;</p> <p>IV. Ejercer sus funciones si el objeto o fin del acto es contrario a la ley o a las buenas costumbres;</p> <p>V. Ejercer sus funciones si el objeto del acto es física o legalmente imposible, y</p>	<p style="text-align: center;">Titulo tercero Del Ejercicio del Notariado y la Prestación del Servicio Capítulo I Del Ejercicio del Notariado</p> <p>ARTICULO 40. Queda prohibido a los notarios:</p> <p>I. Actuar en los asuntos que se les encomienden, si alguna circunstancia les impide atenderlos con imparcialidad;</p> <p>II. Intervenir en el acto o hecho que por ley corresponda exclusivamente a algún funcionario público;</p> <p>III. Actuar como notario, en caso de que intervengan por sí o en representación de tercera persona, su cónyuge, sus parientes consanguíneos o afines en línea recta sin limitación de grado, por lo que hace en línea colateral la prohibición alcanza en los consanguíneos hasta el cuarto grado inclusive y en los afines en la colateral hasta el segundo grado;</p> <p>IV. Ejercer sus funciones si el objeto o fin del acto es contrario a la ley o a las buenas costumbres;</p> <p>V. Ejercer sus funciones si el objeto del acto es física o legalmente imposible, y</p>

VI. Recibir y conservar en depósito suma de dinero, valores o documentos que representen numerario, con motivo de los actos o hechos jurídicos en que intervengan, excepto en los siguientes casos:

a) El dinero o cheque destinados al pago de impuestos o derechos causados por las actas o escrituras efectuadas ante ellos;

b) Cheques librados a favor de todo tipo de acreedores en pago de adeudos garantizados con hipoteca u otros cuya escritura de cancelación haya sido autorizada por ellos;

c) Documentos mercantiles en los que intervengan con motivo de protestos, y d) En los demás casos en que las leyes así lo permitan. Las prohibiciones previstas en este artículo para un notario, también se aplicarán al adscrito o asociado, cuando tenga interés o intervenga el cónyuge o los familiares de los antes nombrados que actúen en el protocolo del titular.

VI. Recibir y conservar en depósito suma de dinero, valores o documentos que representen numerario, con motivo de los actos o hechos jurídicos en que intervengan, excepto en los siguientes casos:

a) El dinero o cheque destinados al pago de impuestos o derechos causados por las actas o escrituras efectuadas ante ellos;

b) Cheques librados a favor de todo tipo de acreedores en pago de adeudos garantizados con hipoteca u otros cuya escritura de cancelación haya sido autorizada por ellos;

c) Documentos mercantiles en los que intervengan con motivo de protestos, y d) En los demás casos en que las leyes así lo permitan. Las prohibiciones previstas en este artículo para un notario, también se aplicarán al adscrito o asociado, cuando tenga interés o intervenga el cónyuge o los familiares de los antes nombrados que actúen en el protocolo del titular.

VII. Ejercer sus funciones tratándose de cesiones de derechos referentes a propiedades pertenecientes al régimen ejidal a menos que los cesionarios:

a) **Acrediten la calidad de avendados, esto con el objetivo de pertenecer al núcleo poblacional del ejido, situación que enmarca el artículo 80 de la Ley Agraria como condicionante para que se pueda llevar a cabo la enajenación de los derechos parcelarios. Así mismo, quien funja como cesionario, deberá cumplir los requisitos de validez señalados en el mismo artículo.**

b) **Que, de acuerdo al artículo 78 de la Ley Agraria, los cesionarios cuenten con el correspondiente certificado parcelario el cual cancelara los certificados pertenecientes a la parte cedente o en su defecto, la resolución correspondiente del tribunal agrario.**

VIII. Ejercer sus funciones tratándose de cesiones de derechos referentes a propiedades pertenecientes al régimen ejidal

	a menos que se presente el Certificado parcelario por parte del cedente que acredite la legitima propiedad del predio o parcela a enajenar.
--	---

CONSIDERANDOS

Derivado de lo anterior, y atendiendo a que los ordenamientos jurídicos han sido creados con la finalidad de regular la vida entre los individuos atendiendo a su fin último que es el que prevalezca el bienestar de la colectividad; tenemos que claramente, el derecho al patrimonio es una parte importante en la vida de todo ciudadano.

El fin ultimo que se persigue con la presente iniciativa es el de regular las enajenaciones terrenos pertenecientes al régimen ejidal que se realizan en los diversos sectores del estado de San Luis Potosí bajo el nombre de "Cesión de derechos" o "Compraventa" esto en el entendido de que se presentan situaciones donde los notarios protocolizan este tipo de actos y, cuando los ciudadanos adquirientes de dichos predios cubren la totalidad del precio acordado buscan escriturar se encuentran de entrada con que dada la naturaleza del acto jurídico que se celebren con el cedente es imposible asentar una escritura, en primer lugar por el tipo de régimen al que pertenecen los predios objeto de la cesión y en segundo lugar lejos ya de adquirir una escritura, se ven en la situación de que solo tiene una "Cesión de derechos" que al final del día no les garantiza ni acredita la propiedad de los predios adquiridos ni frente al ejido y mucho menos frente a un régimen de uso de suelo habitacional.

En razón de lo señalado anteriormente, se propone a su consideración el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

UNICO. Se adiciona la fracción VII y VIII al artículo 40 de la Ley del Notariado para el Estado de San Luis Potosí para quedar como sigue:

Titulo Tercero

Del Ejercicio del Notariado y la Prestación del Servicio

Capítulo I

Del Ejercicio del Notariado

ARTICULO 40. Queda prohibido a los notarios:

I. Actuar en los asuntos que se les encomienden, si alguna circunstancia les impide atenderlos con imparcialidad;

II. Intervenir en el acto o hecho que por ley corresponda exclusivamente a algún funcionario público;

III. Actuar como notario, en caso de que intervengan por sí o en representación de tercera persona, su cónyuge, sus parientes consanguíneos o afines en línea recta sin limitación de grado, por lo que hace en línea colateral la prohibición alcanza en los consanguíneos hasta el cuarto grado inclusive y en los afines en la colateral hasta el segundo grado;

IV. Ejercer sus funciones si el objeto o fin del acto es contrario a la ley o a las buenas costumbres;

V. Ejercer sus funciones si el objeto del acto es física o legalmente imposible, y

VI. Recibir y conservar en depósito suma de dinero, valores o documentos que representen numerario, con motivo de los actos o hechos jurídicos en que intervengan, excepto en los siguientes casos:

- a) El dinero o cheque destinados al pago de impuestos o derechos causados por las actas o escrituras efectuadas ante ellos;
- b) Cheques librados a favor de todo tipo de acreedores en pago de adeudos garantizados con hipoteca u otros cuya escritura de cancelación haya sido autorizada por ellos;
- c) Documentos mercantiles en los que intervengan con motivo de protestos, y
- d) En los demás casos en que las leyes así lo permitan. Las prohibiciones previstas en este artículo para un notario, también se aplicarán al adscrito o asociado, cuando tenga interés o intervenga el cónyuge o los familiares de los antes nombrados que actúen en el protocolo del titular.

VII. Ejercer sus funciones tratándose de cesiones de derechos referentes a propiedades pertenecientes al régimen ejidal a menos que los cesionarios:

- a) Que acrediten la calidad de vecindados, esto con el objetivo de pertenecer al núcleo poblacional del ejido, situación que enmarca el artículo 80 de la Ley Agraria como condicionante para que se pueda llevar a cabo la enajenación de los derechos parcelarios. Así mismo, quien funja como cesionario, deberá cumplir los requisitos de validez señalados en el mismo artículo.
- b) Que, de acuerdo al artículo 78 de la Ley Agraria, los cesionarios cuenten con el correspondiente certificado parcelario el cual cancelara los certificados pertenecientes a la parte cedente o en su defecto, la resolución correspondiente del tribunal agrario.

VIII. Ejercer sus funciones tratándose de cesiones de derechos referentes a propiedades pertenecientes al régimen ejidal a menos que se presente el Certificado parcelario por parte del cedente que acredite la legítima propiedad del predio o parcela a enajenar.

Artículos Transitorios

Primero. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Segundo. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto

Petitorios

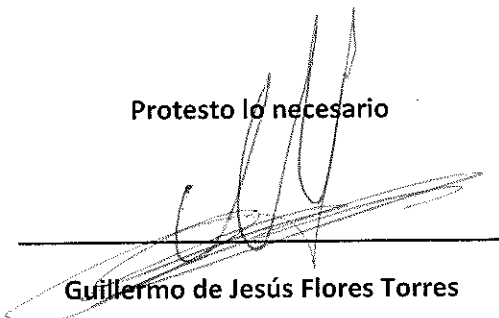
Por lo anteriormente expuesto se solicita lo siguiente:

Primero. - Admitir y darle el trámite legal establecido a la presente iniciativa de reforma de la ley del Notariado para el Estado de san Luis Potosí.

Segundo. - Notificar en el domicilio autorizado la admisión de la presente iniciativa y posteriores actos relacionados con la misma.

Tercero: estudiar de fondo el contenido de la presente iniciativa y en su momento oportuno y legal considerarla en las Comisiones correspondientes y en el Pleno del Congreso.

Protesto lo necesario



Guillermo de Jesús Flores Torres