



**ISIDRO JESÚS VARGAS  
FERNÁNDEZ  
DIPUTADO DISTRITO 12**

000384



### **HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:**

El suscrito Diputado **ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ**, representante del Distrito XII, e integrante del Grupo Parlamentario de MORENA, en la Legislatura 66 Constitucional del Congreso del Estado de Tamaulipas, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 64, fracción I, y 165 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 67, párrafo 1, inciso e); 89, párrafos 1, 2, 3, 4 y 6; y 93, párrafos 1, 2 y 3, inciso b), de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, comparezco ante este Órgano Legislativo para promover la presente **INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMA EL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 1653, DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS**, al tenor de la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Código Civil para el Estado de Tamaulipas, fue expedido mediante Decreto 441, del 10 de diciembre de 1986, siendo publicado en el Periódico Oficial del Estado número 3, del 10 de enero de 1987.

Las disposiciones del referido código, regulan todo lo concerniente a las personas, bienes, familia, contratos, sucesiones, entre todas aquellas circunstancias relativas a la convivencia humana entre sí y en sociedad.

Toda vez que la humanidad evoluciona de manera permanente, es que las normas deben ser actualizadas de manera periódica para garantizar que sus términos vayan acorde a los tiempos actuales de vida en sociedad.



**ISIDRO JESÚS VARGAS  
FERNÁNDEZ  
DIPUTADO DISTRITO 12**



### **OBJETIVO DE LA INICIATIVA**

El propósito de la presente acción legislativa tiene que ver con lo relativo al tema del contrato de Compraventa, concretamente a lo que prevé el artículo 1653 del Código Civil para el Estado, que refiere a la “forma del contrato de compraventa”.

Dicho dispositivo legal establece que para la celebración del referido contrato civil, no requiere de alguna formalidad especial para su validez, sino que deben constar en escritura pública, a efecto de transferir o modificar el dominio, en este caso, de los bienes inmuebles o para constituir un derecho real sobre ellos.

Al efecto, señala que las enajenaciones de vivienda o lotes de interés social que se realicen por parte del Estado o los Municipios, no requerirán escritura pública, sino únicamente certificación notarial de las firmas que se contengan en ésta.

Lo que se pretende, es hacer más práctico y sencillo ese trámite, de manera que dicho protocolo referido se realice ante la persona titular del Instituto Registral y Catastral y no necesariamente ante fedatario público como actualmente ocurre, evitando con ello los gastos que conllevan, verificándose el mismo trámite, pero de manera directa ante las instancia registral y catastral correspondiente, resultando un evidente ahorro en el costo del trámite.

### **INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES**

Con base en las previsiones del artículo 4, de la Constitución General de la República, toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, para lo cual se deben establecer los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar dicho objetivo.



**ISIDRO JESÚS VARGAS  
FERNÁNDEZ  
DIPUTADO DISTRITO 12**



En este sentido, las instituciones públicas deben velar porque esa disposición se cumpla de la mejor manera, coadyuvando con los interesados y eligiendo los mecanismos idóneos al alcance de la mano de éstos.

De esa forma, tratándose de vivienda o lotes de interés social que sean enajenados por cualquiera de las tres instancias de gobierno, es que se propone una manera más sencilla de dejar a salvo sus derechos respecto de dichos inmuebles, ofreciendo una manera simple y poco onerosa que garantice la seguridad jurídica y acabe con la incertidumbre de quienes sean poseionarios que no cuenten con el reconocimiento de la ley ante dichos inmuebles.

Con el Programa Nacional de Vivienda, se cuenta con una nueva política de vivienda, la que le brinda un énfasis de ayuda a los grupos más vulnerables de la sociedad, con el interés de facilitarles el acceso al derecho a la vivienda adecuada, patrimonio fundamental de toda familia.

La seguridad de la tenencia de la tierra, es uno de los siete elementos de la vivienda adecuada establecidos por la Organización de las Naciones Unidas y que infiere que las personas cuenten de manera continua y segura con el derecho al suelo y, por ende, en su momento, a la vivienda digna.

Debemos reconocer que un severo problema al que se enfrentan las personas más vulnerables de la sociedad, es precisamente a lo relativo a la escrituración de sus inmuebles, al resultar un trámite tardado y costoso, razón por la que, a fin de reducir tiempos y gastos en materia de escrituración, es que se propone que ese trámite referido y relativo a vivienda o inmuebles de interés social que realicen, puedan efectuarse de manera directa ante la persona titular del Instituto Registral y Catastral, sin ameritar otro trámite ante fedatario público.



**ISIDRO JESÚS VARGAS  
FERNÁNDEZ  
DIPUTADO DISTRITO 12**



Para consolidar dicho propósito, es que se amerita una reforma a un párrafo del actual artículo 1653 del Código Civil vigente, para ampliar las atribuciones de la persona titular del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas.

**ASOCIACIÓN E IDENTIFICACIÓN CON OBJETIVOS DEL DESARROLLO SOSTENIBLE DE NACIONES UNIDAS DE LA AGENDA 2030.**

Esta propuesta se identifica con el **OBJETIVO 1, poner fin a la pobreza en todo el mundo**, que busca particularmente las metas siguientes:

**1.4.** De aquí a 2030, garantizar que todos los hombres y mujeres, en particular los pobres y los vulnerables, tengan los mismos derechos a los recursos económicos y acceso a los servicios básicos, la propiedad y el control de la tierra y otros bienes, la herencia, los recursos naturales, las nuevas tecnologías apropiadas y los servicios financieros, incluida la microfinanciación.

Para ilustrar la propuesta se presenta el siguiente cuadro comparativo del artículo inherente del Código Civil para el Estado de Tamaulipas:

<b>TEXTO VIGENTE</b>	<b>TEXTO PROPUESTO</b>
<b>ARTÍCULO 1653.-</b> El contrato de compraventa no requiere para su validez formalidad alguna especial.  Deben constar en escritura pública los contratos por los cuales se transfiera o modifique el dominio de bienes inmuebles o se constituya un derecho real sobre ellos.	<b>ARTÍCULO 1653.-</b> El ...  Deben ...



ISIDRO JESÚS VARGAS  
FERNÁNDEZ

DIPUTADO DISTRITO 12



Las enajenaciones de vivienda o lotes de interés social que realicen el Estado o Municipios no requerirán de escritura pública, sino únicamente de certificación notarial de las firmas que en ella se contengan. Los contratos que al efecto se otorguen, serán los instrumentos que acrediten la titularidad de derechos de compraventa y sus formas serán las que autorice cada una de las respectivas autoridades.

Para la venta de automóviles, maquinaria agrícola y demás vehículos de fuerza motriz, bastará el endoso de la factura, o mediante escritura privada, que firmarán en ambos casos el vendedor y el comprador ante dos testigos.

Las enajenaciones de vivienda o lotes de interés social que realicen el Estado, la Federación o Municipios, no requerirán de escritura pública, sino únicamente de ratificación de las firmas que en ella se contengan, ante la persona titular del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, comprendiendo esto a los celebrados por el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable y la desincorporación del fondo legal de los municipios. Los contratos que al efecto se otorguen, serán los instrumentos que acrediten la titularidad de derechos de compraventa y sus formas serán las que autorice cada una de las respectivas autoridades.

Para ...



**ISIDRO JESÚS VARGAS  
FERNÁNDEZ  
DIPUTADO DISTRITO 12**



Por lo antes expuesto, me permito someter a la consideración de esta Honorable Asamblea Legislativa, la siguiente iniciativa con proyecto de:

**DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMA EL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 1653, DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se reforma el párrafo tercero del artículo 1653, del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, para quedar como sigue:

**ARTÍCULO 1653.-** El ...

Deben ...

Las enajenaciones de vivienda o lotes de interés social que realicen el Estado, la Federación o Municipios, no requerirán de escritura pública, sino únicamente de ratificación de las firmas que en ella se contengan, ante la persona titular del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, comprendiendo esto a los celebrados por el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable y la desincorporación del fundo legal de los municipios. Los contratos que al efecto se otorguen, serán los instrumentos que acrediten la titularidad de derechos de compraventa y sus formas serán las que autorice cada una de las respectivas autoridades.

Para ...



**ISIDRO JESÚS VARGAS  
FERNÁNDEZ  
DIPUTADO DISTRITO 12**



## **TRANSITORIO**

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

Dado en el Honorable Congreso del Estado, a los seis días del mes de abril del año dos mil veintiséis.

**A T E N T A M E N T E**

**ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ  
GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA**