



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

**CIUDADANOS DIPUTADOS DE LA HONORABLE
XIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE QUINTANA ROO.
C I U D A D.**

ROBERTO BORGE ANGULO, Gobernador del Estado de Quintana Roo, en ejercicio de la facultad que me confiere la fracción I del artículo 68 y en cumplimiento de la obligación prevista en el artículo 91 fracción VI, ambos de la Constitución Política del Estado de Quintana Roo, así como el artículo 108 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, me permito presentar ante esa H. Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, para los efectos legales correspondientes, la Iniciativa por la que se reforman, diversas disposiciones del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

La Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio constituye un órgano de la administración pública Centralizada, que tiene por objeto resguardar todos los principios registrales que emanan del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, que permite darle efectividad y certeza jurídica a los actos y contratos celebrados por los particulares en protección de sus derechos de propiedad, y en consecuencia se ve en la necesidad de brindar al público en general servicios en su función de derecho público, por los que en términos hacendarios, debe de causarse el cobro de derechos.

Sin embargo, a la fecha el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, establece dentro del procedimiento registral de inscripción, la figura del “primer aviso preventivo” y “segundo aviso preventivo” previstos respectivamente en los artículos 3177 y 3178 de dicho ordenamiento legal, los que son previos a una inscripción y sirven para la protección de los derechos de prelación respecto de un acto a inscribir, con vigencias de 30 días para el primero y 90 días para el segundo. En consecuencia de lo anterior, dichas figuras jurídicas tienen un importante valor jurídico que recae en el acto que finalmente se va a realizar, ello en atención al carácter constitutivo de materia registral en nuestra Entidad, de tal forma que por cada inscripción, previamente se genera cuando menos un aviso preventivo, del que por disposición del Código en referencia y sin justificación alguna se establece que estos servicios “no tendrán costo alguno”, cuando que su asiento reviste un procedimiento de calificación similar al del acto que protege y sus efectos son oponibles a terceros en tanto permanezcan vigentes, por lo que lo ideal es que se deban de cobrar



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

en los mismos términos que los demás servicios que brinda dicho órgano, bajo el concepto de "derechos", para lo cual se propone modificar el texto de los artículos 3177 y 3178 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, eliminando en ambos la expresión de que se asentarán los avisos preventivos "sin el pago de derechos", para estar en aptitud de que se determine en la Ley de Hacienda del Estado, el monto a cobrar por dichos servicios.

Por lo antes expuesto, me permito someter a consideración de esta XIII Legislatura, la siguiente:

INICIATIVA POR LA QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO.

Artículo Único.- SE REFORMAN: Los artículos 3177 y 3178; todos ellos del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Quintana Roo.

ARTÍCULO 3177.- Cuando vaya a otorgarse una escritura en la que se declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga la propiedad o posesión originaria de bienes raíces, o cualquier derecho real sobre los mismos, o que sin serlo, sea inscribible, el notario o autoridad ante quien vaya a hacer el otorgamiento deberá dar al Registro un primer aviso preventivo al solicitar el certificado sobre la existencia o inexistencia de gravámenes en relación con la misma. Dicho aviso deberá mencionar la operación y finca de que se trate, los nombres de los contratantes y el respectivo antecedente registral. El registrador, con el aviso preventivo, asentará de acuerdo al orden de prelación la nota de presentación en la parte respectiva del folio



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

correspondiente, nota que tendrá vigencia por un término de treinta días naturales a partir de la fecha de presentación del aviso.

ARTÍCULO 3178.- Una vez firmada la escritura que produzca cualquiera de las consecuencias mencionadas en el artículo anterior, el notario o autoridad ante quien se otorgó dará al Registro, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes, un segundo aviso preventivo acerca de la operación de que se trate, conteniendo además de los datos mencionados en el párrafo anterior, la fecha de la escritura y la de su firma. El registrador, con el aviso citado, asentará de acuerdo al orden de prelación la nota de presentación del segundo aviso preventivo, la cual tendrá, esta vez, una vigencia de noventa días naturales a partir de la fecha de presentación de dicho segundo aviso. Si éste se da dentro del término de treinta días a que se contrae el artículo anterior, sus efectos preventivos se retrotraerán a la fecha de presentación del primer aviso. En caso contrario, sólo surtirá efectos desde la fecha en que fue presentado y según el número de entrada que le corresponda.

TRANSITORIOS

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



PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

DADO EN LA RESIDENCIA DEL PODER EJECUTIVO, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE.

EL GOBERNADOR DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

LIC. ROBERTO BORGE ANGULO

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

EL SECRETARIO DE HACIENDA

ARQ. LUIS ALBERTO GONZÁLEZ
FLORES

C. JOSÉ MAURICIO GÓNGORA
ESCALANTE



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
PODER EJECUTIVO
ESTADO DE QUINTANA ROO

La presente hoja, corresponde a la iniciativa por la que se reforman diversas disposiciones del Código Civil del Estado.