



JUAN CARLOS PEREYRA ESCUDERO
DIPUTADO INDEPENDIENTE

HONORABLE PLENO LEGISLATIVO.

El suscrito Diputado Juan Carlos Pereyra Escudero, en mi calidad de independiente e integrante de la XV Legislatura del Estado de Quintana Roo y de Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Asuntos Metropolitanos, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 68 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, los artículos 108 y 112 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, así como los artículos 39 y 100 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Legislatura, todos ordenamientos del Estado de Quintana Roo, me permito presentar a esta Soberanía Popular, **la Iniciativa de Decreto por el que se adicionan los párrafos segundo, tercero y cuarto al artículo 1785 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; y se reforma el párrafo primero del artículo 106 de la Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo, como un asunto de obvia y urgente resolución, basada en la siguiente:**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que de conformidad con el artículo 21 de la Convención Americana de Derechos Humanos, toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes, uso y goce que se encuentran subordinados al interés social.

TEXTO DE LA CONVENCION AMERICANA SOBRE DERECHOS
HUMANOS (Pacto de San José)

Artículo 21. Derecho a la Propiedad Privada





JUAN CARLOS PEREYRA ESCUDERO
DIPUTADO INDEPENDIENTE

**1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes.
La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.**

2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.

3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.

Sobre esta disposición en la Opinión Consultiva OC-22/16 de 26 de febrero de 2016 solicitada por la República de PANAMÁ, se arribó a la conclusión de que al haber incorporando el derecho a la propiedad privada en la Convención Americana, existen claras limitaciones a ese derecho. La primera corresponde a la relativización del derecho, decurrente del propio dispositivo que lo establece. Este trae en sus incisos previsiones de restricción al goce del derecho a la propiedad privada teniendo en cuenta el interés social y la utilidad pública.

La Convención Americana de Derechos Humanos, si bien prevé en el punto 2, que ninguna persona, puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de una indemnización, por razones de utilidad pública, y en los casos previstos en ley, [lo que en nuestro orden jurídico constitucional se refiere a las expropiaciones], en un primer término refiere una suerte de restricción al ejercicio sobre uso y goce de bienes. Restricción indeterminada y amplia: La ley puede subordinar el uso y goce de los bienes al interés social:



JUAN CARLOS PEREYRA ESCUDERO
DIPUTADO INDEPENDIENTE

La venta ilícita del patrimonio estatal, es una cuestión que interesa y afecta ampliamente al interés social.

Desde su concepción, en el derecho civil, se ha asumido que el simple acceso a las cosas es insuficiente para considerar que un sujeto recibió su tenencia o custodia pues el presupuesto es que la cosa se traslade material y físicamente bajo cualquier título permitido por la ley, por virtud del cual quien la transmite se desliga jurídicamente de su posesión y del poder de hecho que tenía sobre aquélla, para otorgársele al que la recibe, quien, en consecuencia, adquiere su tenencia, autónoma e independientemente del transmisor (posesión derivada).

Que, para salvaguardar el interés social, incumbe a la sociedad que el Estado conserve los bienes, cuya detentación realicen particulares y existan elementos para considerar que han sido ocupados por haber sido obtenidos ilícitamente, en tanto que:

La posesión precaria de bienes públicos sea de facto y no tenga relación contractual o, existiendo, ésta sea ilícita por haber sido adquirida contrariando la norma jurídica en perjuicio del interés social.

El poseedor precario o precarista, debe carecer de toda acción o excepción relacionadas con el bien que posee.

Que el poseedor originario o derivado, en este caso, el Estado, en ningún momento queda obligado frente al precarista a entregar el bien.



JUAN CARLOS PEREYRA ESCUDERO
DIPUTADO INDEPENDIENTE

En la posesión precaria el precarista siempre tiene la obligación de restituir el bien recibido.

La situación de poseedor precario no se cambia en la de poseedor propietario, ni por la intención del interesado ni por la realización de actos especificados o positivos de apropiarse el inmueble.

En esa tesitura se propone incorporar en el Código Civil, los dispositivos que permitan precisar la naturaleza de la ocupación de bienes públicos, por actos respecto de los que existan elementos para considerar su ilicitud.

Asimismo, se incorporan los dispositivos determinan la naturaleza de la posesión de bienes cuya obtención resulta finalmente contraria a la Ley.

Por otra parte, tratándose de los bienes patrimoniales del Estado, es necesario desde la Ley del Patrimonio del Estado establecer un umbral normativo de protección de los bienes que integran dicho patrimonio, de forma tal que el propio Estado pueda proteger el interés social incorporando en la Ley, las hipótesis que permitan la recuperación de la posesión provisional o definitiva de bienes del dominio público, situación que ya se encuentra prevista en la legislación federal y en prácticamente la totalidad de las entidades federativas.

Para tal efecto, podrá seguirse el procedimiento administrativo, o podrán deducirse ante los tribunales del fuero común las acciones que correspondan, mismas que se tramitarán en la vía ordinaria, de conformidad con las disposiciones aplicables del Código de Procedimientos Civiles



JUAN CARLOS PEREYRA ESCUDERO
DIPUTADO INDEPENDIENTE

vigente en el Estado, pudiendo solicitarse de inmediato dentro del procedimiento administrativo respectivo o jurisdiccional respectivo, la ocupación provisional de los bienes, en caso de que existan elementos para presumir que los bienes patrimoniales del Estado, hayan sido adquiridos por particulares a través de medios ilícitos.

Este acto de molestia, acorde a la relación de supra a subordinación que existe entre el Estado y los derechos fundamentales deberá estar debidamente fundado y motivado.

Lo anterior permite incorporar dos garantías a favor de los particulares en caso de la ocupación de los bienes, su carácter temporal, es decir, no se priva de los bienes al particular, y por otro lado, se le deben dar a conocer los fundamentos y motivos de la medida de ocupación provisional.

En mérito de lo anteriormente expuesto, me permito someter a consideración de esta XV Legislatura del Estado, la siguiente:

Iniciativa de Decreto por el que se adicionan los párrafos segundo, tercero y cuarto al artículo 1785 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; y se reforma el párrafo primero del artículo 106 de la Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo.

ARTÍCULO PRIMERO. Se adicionan los párrafos segundo, tercero y cuarto al artículo 1785 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, para quedar como sigue:



JUAN CARLOS PEREYRA ESCUDERO
DIPUTADO INDEPENDIENTE

ARTÍCULO 1785. ...

No pueden ser objeto de posesión jurídica para efectos del presente capítulo, los bienes que integran el patrimonio del Estado, que hayan sido obtenidos y/o apropiados ilícitamente, por particulares, sin importar el tiempo que haya transcurrido. El Estado podrá demandar la inexistencia y/o nulidad de los actos que siendo contrarios a derecho dieron origen a una ocupación que se considera precaria.

Tampoco podrán ser objeto de posesión jurídica los bienes que integran el patrimonio del Estado, si existen elementos necesarios y suficientes que lleven a presumir que fueron obtenidos de manera ilícita por los particulares, el Estado podrá realizar su recuperación en los términos de la Legislación aplicable.

Para efectos de los dos párrafos anteriores, será necesario en el primer caso, una resolución definitiva, en el segundo, una resolución provisional, ambas de autoridad competente.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se reforma el párrafo primero del artículo 106 de la Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 106. El Estado **por conducto de la Agencia** está facultado para retener administrativamente los bienes que posea. Cuando se trate de recuperar la posesión provisional o definitiva de bienes patrimoniales del Estado, podrá seguirse el procedimiento administrativo a elección del



JUAN CARLOS PEREYRA ESCUDERO
DIPUTADO INDEPENDIENTE

Estado, o podrán deducirse ante los tribunales del fuero común las acciones que correspondan, mismas que se tramitarán en la vía ordinaria, de conformidad con las disposiciones aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado. **La Agencia podrá solicitar de manera inmediata dentro del procedimiento administrativo o jurisdiccional respectivo, la ocupación provisional de los bienes, en caso de que existan elementos para presumir que los bienes, hayan sido adquiridos por particulares a través de medios ilícitos. Medida que deberá estar debidamente fundada y motivada, y la que se decretará de plano.**

...

I. a III. ...

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

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

DADO EN LA CIUDAD DE CHETUMAL QUINTANA ROO, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE.


DIP. JUAN CARLOS PEREYRA ESCUDERO
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ASUNTOS
METROPOLITANOS.

