



**H. CONGRESO DEL ESTADO DE YUCATÁN**  
**PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA**

La suscrita diputada María Teresa Moisés Escalante de la fracción legislativa del Partido Revolucionario Institucional de esta LXII legislatura, con fundamento en lo establecido en los artículos 35 fracción I de la Constitución Política, 16 y 22 fracción VI de la Ley de Gobierno del Poder Legislativo, así como 68 y 69 del Reglamento de la Ley de Gobierno del Poder Legislativo, todos los ordenamientos del Estado de Yucatán, me permito presentar a consideración de esta honorable soberanía, la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE YUCATÁN**, al tenor de lo siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dispone que la Nación tiene el derecho de transmitir el dominio de las tierras a los particulares, constituyendo la propiedad privada; de ahí que los mecanismos para alcanzar dichos fines deban considerar las necesidades reales de la población.

En fecha 16 de diciembre 2016, se expidió el Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

A nivel nacional el Instituto Nacional del Suelo Sustentable como organismo público descentralizado integrado al Sector Social del Gobierno Federal coordinado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), con personalidad jurídica y patrimonio propio, así como con autonomía técnica y de gestión, tiene la encomienda de realizar obras e inversiones relativos a la gestión y regularización del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable.

Igualmente tiene la facultad de adquirir y transmitir bienes inmuebles de los que sea propietario o los que le sean asignados por particulares, estado o municipio, por



cualquier forma prevista en la legislación aplicable, con el fin de generar una oferta de suelo apto para el desarrollo, atendiendo a la demanda y vocación del suelo; de ahí que la suscripción de los instrumentos en los que se hagan constar los actos de traslación de dominio de los inmuebles que regularice o enajene a favor de las personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales, de conformidad con la legislación aplicable.

Lo anterior, sin duda contribuye a los ejes del Bienestar, especialmente a la línea de Vivienda y Territorio y Desarrollo Sostenible, mismo que se encuentra justificado por la deuda histórica con la población en condiciones de marginación y por la defensa de los derechos humanos.

En Yucatán, la labor de este instituto al igual que otros organismos públicos como el Instituto de la Vivienda, el Registro Agrario nacional y programas como Patrimonio Seguro del Estado del Instituto de Seguridad Jurídica y Patrimonial del estado de Yucatán, va encaminado a fin de regularizar tierras a favor de los ciudadanos.

Algunos datos de la labor que ha desarrollado el INSUS sobresalen la emisión de 55,341 escrituras desde su creación en el estado de Yucatán, beneficiando más de 80,000 familias al regularizar los predios que tienen en posesión, en algunos casos, a través del otorgamiento de un subsidio federal, el cual se constituye como un instrumento de apoyo a aquellos hogares que no han podido llevar a cabo los procesos de regularización que les permitan acceder a la formalidad y a la seguridad jurídica de sus lotes. En ese sentido, recientemente en Valladolid el INSUS regularizó 5 lotes y en el municipio de Chemax hay aproximadamente 200 fundos legales en espera de ser regularizados.

Es importante destacar que el INSUS tiene facultad de regularización en las localidades de al menos 2,500 habitantes, siempre y cuando los poseedores se encuentren en estado de pobreza.

No obstante, el Código Civil del estado establece que únicamente puede regularizar predios de 600 metros cuadrados, ocasionando una gran afectación a los vecindados de los lotes que tienen en posesión, toda vez que debido a las costumbres



yucatecás, las familias habitan tierras que superan esa cantidad de metraje, y entonces los jefes de familia se oponen a que el INSUS titule esas áreas, causando un perjuicio en el número de acciones a realizar.

En tal virtud, con el fin de fortalecer la labor que realiza el INSUS en nuestra entidad, se propone modificar el artículo 1405 del Código Civil del Estado, a fin de considerar en primer término, la reestructuración de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, en término del Estatuto Orgánico publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de junio de 2017.

Asimismo, se propone que el parámetro para que el INSUS u otro organismo legalmente autorizado realice operaciones o contratos sea conforme a la cuantía que el artículo 124 de la Ley del Notariado del Estado de Yucatán reconoce a los escribanos públicos, esto es “cuya cuantía o interés no exceda dos mil unidades de medida y actualización” en lugar de una superficie de seiscientos metros cuadrados como lo señala la norma vigente.

En forma práctica esta propuesta permitirá regularizar terrenos cuyas dimensiones actúen como límite a favor de dar certeza patrimonial a un ciudadano; y en todo caso, permitirá que la traslación de dominio de bienes inmuebles de la Federación a las personas de escasos recursos sea más ágil sin la intervención de un notario, y de esta manera se coadyuve a la solución de las necesidades de vivienda de interés social.

En tal virtud, y en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 35 fracción II de la Constitución Política del Estado de Yucatán, se propone la Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se modifican el Código Civil del Estado de Yucatán, de conformidad con el siguiente proyecto de:

#### **DECRETO**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se reforma el artículo 1405 del Código Civil del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:



**Artículo 1405.-** Cuando se trate de operaciones o contratos otorgados por el **Instituto Nacional del Suelo Sustentable** u otro organismo o institución de carácter público con fines sociales previamente autorizado de acuerdo a la legislación que corresponda, y que se refieran a predios **cuya cuantía o interés no exceda dos mil unidades de medida y actualización**, podrán hacerse constar en documentos privados, ante dos testigos, e inscribirse en el registro público de la propiedad del Estado, con la constancia del registrador sobre la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes.

#### **TRANSITORIO**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado.

**PROTESTO LO NECESARIO EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN A LOS 16 DÍAS DEL MES AGOSTO DE DEL AÑO 2020.**

---

**DIP. MARÍA TERESA MOISÉS ESCALANTE**

**DISTRITO XI**