



**ALEJANDRA
CÁRDENAS**
DIPUTADA

Cd. Victoria, Tamaulipas, a los 13 días del mes de febrero de 2023.

**HONORABLE PLENO LEGISLATIVO DEL
CONGRESO LIBRE Y SOBERANO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS:**

La suscrita Diputada Alejandra Cárdenas Castillejos, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional de esta 65 Legislatura del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, con fundamento en lo establecido en el artículo 64, fracción I de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, artículos 67, numeral 1, inciso e), y 93 numerales 1, 2 y 3, inciso e) de la Ley Sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, comparezco ante este Honorable Pleno Legislativo para promover la Iniciativa con proyecto de DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 730 FRACCIÓN III, 732, 733, 734 Y SE ADICIONA LA FRACCIÓN VIII AL ARTÍCULO 739 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, Y LOS ARTÍCULOS 162, 163 Y 165 DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO DE TAMAULIPAS, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En la vida de las personas derivado del esfuerzo y trabajo se pueden adquirir bienes, de acuerdo con lo establecido en el artículo 743 del Código Civil para el estado de Tamaulipas, la propiedad es un derecho real que otorga a una persona el poder jurídico para usar, gozar y disponer de un bien, en ese sentido, este derecho es muy importante ya que da al que lo tiene, la seguridad jurídica de que dicho bien es suyo, y que puede disponerlo o no, según su libre decisión.

Adicionalmente, el artículo 744 del mismo ordenamiento, señala que la propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño, sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización. En esta misma tesitura el Código Penal para el Estado de Tamaulipas, dispone en su artículo 14 que delito es la conducta típica, antijurídica y culpable, a la que se atribuye una o varias sanciones penales; en el artículo 14 bis dice que la conducta penalmente relevante puede ser de acción u omisión en las que medie voluntad. Continúa estableciendo que ... el resultado de afectación será imputado objetivamente a una persona cuando fuere consecuencia de su acción y medios adecuados para producirlo..., en el artículo 14 QUATER se menciona que un hecho punible se considera antijurídico cuando el inculpado incumple un mandato o viola una prohibición y afecto o pone en peligro concreto un interés jurídicamente tutelado por la figura típica que corresponda, sin estar justificado para actuar de esa manera.

El artículo 310 del mismo ordenamiento penal, señala que comete el delito de allanamiento de morada el que sin estar en los supuestos que la ley lo permita, se introduzca furtivamente, con engaño, violencia o sin

permiso expreso o tácito de la persona autorizada para darlo, a una casa habitada, departamento, vivienda, aposento o sus dependencias.

El artículo 399 de la legislación penal estatal dice que comete el delito de robo, el que se apodera de una cosa mueble ajena. Siguiendo con los delitos que se cometen en perjuicio del patrimonio de las personas, el artículo 427, del mismo código, señala que comete el delito de despojo de cosas inmuebles el que de propia autoridad y por cualquier medio ilícito, ocupe un bien inmueble ajeno o haga uso de él, o de un derecho real que no le pertenezca.

Como podemos ver existen disposiciones penales, es decir, delitos en los que se pretende que las personas no cometan conductas que traen perjuicio a otras, y que además adquieren el carácter de delitos. Sin embargo, a continuación explicaré un tema legislativo muy importante que no se ha elaborado aún, y que tiene que ver con la seguridad jurídica de los derechos de propiedad que tenemos todas las personas.

Desde el tiempo del origen del derecho romano, el cual como ustedes saben es la raíz de nuestro derecho civil actual, surgió una figura jurídica denominada *usucapio* dicha figura se creó en su tiempo para dar utilidad a los bienes que se dejaban por la partida de sus propietarios por motivos de las guerras, de la misma forma se justificaba cuando era de buena fe, ya que conlleva la regularización de formalidades no seguidas debidamente, desafortunadamente, en la actualidad, dicha figura creada en su origen en beneficio de las personas, se ha convertido en el motivo de la comisión de delitos como el robo, en los casos de bienes muebles, y del delito de despojo, en los casos de bienes inmuebles.

Nuestra Constitución Estatal señala en su artículo 17 que el Estado reconoce a sus habitantes:

I. La inviolabilidad de la propiedad, la cual no podrá ser ocupada sino en virtud de expropiación, por causa de utilidad pública y mediante indemnización. Este es un derecho imprescindible para todas y todos, es de suma importancia que tengamos seguridad jurídica de nuestro derecho de propiedad.

El Código Civil vigente en el Estado dispone en el artículo 721 que la usucapión o prescripción positiva es el medio de adquirir derechos reales mediante la posesión y las condiciones establecidas por la ley. Sigue en el artículo 723 que dice pueden adquirir por usucapión todos los que son capaces de adquirir por cualquier otro título, es decir, sujeta la adquisición a un título.

En el artículo 729 del mismo Código, menciona que los bienes inmuebles se adquieren por usucapión: I.-Adquirida y disfrutada en concepto de propietario; II. – Pacífica; III. – Continua y IV. – Pública, como vemos, debe ser pacífica. El problema se presenta cuando en el artículo 730 dice: Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión: I.- En cinco años, cuando se poseen de buena fe; II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión; III.- En diez años, cuando se posean de mala fe.

En la fracción III se contempla la usucapión de mala fe, y como medida de tratamiento no igual a la de buena fe, el artículo 731 señala que Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado para la usucapión, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor

de finca rústica no la ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, la finca ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquél.

Lo anterior, de ninguna manera justifica la comisión de un delito para apoderarse de un bien, y como un acto contrario al origen del estado, es éste quien valida o legaliza dicha conducta al premiarla con el reconocimiento de los derechos de propiedad a través de la usucapión.

En los casos de bienes muebles, el artículo 732 dice que los bienes muebles se adquieren por usucapión en dos años si la posesión es de buena fe y en cuatro años si la posesión es de mala fe, es decir, de la misma forma que en el caso de los bienes inmuebles, también se contempla para los bienes muebles la adquisición de mala fe.

A continuación, por si no fuera suficiente, los artículos 733 y 734 establecen:

ARTÍCULO 733.- Cuando la posesión se adquiere por medio de violencia, aunque ésta cese y la posesión continúe pacíficamente, el plazo para la prescripción será de diez años para los inmuebles y de cinco para los muebles, contados desde que cese la violencia.

ARTÍCULO 734.- La posesión adquirida por medio de un delito se tendrá en cuenta para la prescripción, a partir de la fecha en que haya quedado extinguida la pena o prescrita la acción penal, considerándose la posesión como de mala fe.

Imaginemos solamente una ejemplo de esta situación, alguien usa violencia o comete un delito para apoderarse de algo que no es suyo, no

le pertenece, y aún así, el Estado le dice que no hay problema, que se puede quedar con lo que no es suyo, solo que tiene que esperar un poco más de tiempo, en otras palabras, el estado mismo valida una adquisición ilegal y premia a quien la cometió otorgándole el derecho de propiedad.

Lo anterior, ha sido utilizado dolosamente durante muchos años, de forma más clara en los bienes inmuebles y de forma no tan conocida en los bienes muebles. En nuestro Estado, de acuerdo con datos del Sistema Estatal de Seguridad Pública¹ en los últimos cinco años se han cometido 17,501 robos, por otra parte, en México, el delito de despojo de bienes inmuebles ha iniciado más de 25,000 carpetas de investigación por año², en el caso de Tamaulipas, entre 2015 y 2019 de iniciaron 2,714 carpetas de investigación por el delito de despojo.

Como podemos observar es muy grave la situación, y la utilización de esta figura para la comisión de estos delitos, especialmente el de despojo.

Soy una Legisladora apegada a la legalidad y estamos aquí para que nuestras normas se acerquen cada vez más a la justicia, la justicia es la constante y perpetua voluntad de dar a cada quien lo que le pertenece³ y quien es propietario de un bien debe tener lo que le pertenece.

Por lo anteriormente expuesto, someto a su digna consideración esta iniciativa, para reformar y adicionar diversas disposiciones del Código Civil de Tamaulipas para otorgar seguridad jurídica en los derechos de

¹ Ver <https://www.tamaulipas.gob.mx/sesesp/wp-content/uploads/sites/25/2022/02/panorama-general-incidencia-enero-2022.pdf>

² Ver <http://bibliodigitalibd.senado.gob.mx/bitstream/handle/123456789/4986/CI%2069.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

³ El jurista romano Ulpiano acuñó el concepto más conocido y vigente en el mundo: *justitia est constant et perpetua voluntas jus suum cuique tribuendi* la justicia es la constante y perpetua voluntad de dar a cada quien lo que le pertenece.

propiedad y acabar con la comisión de los delitos que dañan el patrimonio nuestra gente, en ese sentido se propone lo siguiente:

Código Civil para el Estado de Tamaulipas	Código Civil para el Estado de Tamaulipas
<p>ARTÍCULO 730.- Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión: I.- En cinco años, cuando se poseen de buena fe;</p> <p>II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión;</p> <p>III.- En diez años, cuando se posean de mala fe.</p> <p>ARTÍCULO 732.- Los bienes muebles se adquieren por usucapión en dos años si la posesión es de buena fe y en cuatro años si la posesión es de mala fe.</p> <p>ARTÍCULO 733.- Cuando la posesión se adquiere por medio de violencia, aunque ésta cese y la posesión continúe pacíficamente, el plazo para la prescripción será de diez años para los inmuebles y de cinco para los muebles, contados desde que cese la violencia.</p>	<p>ARTÍCULO 730.- Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión: I.- En cinco años, cuando se poseen de buena fe;</p> <p>II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión;</p> <p>III.- Derogado.</p> <p>ARTÍCULO 732.- Los bienes muebles se adquieren por usucapión en dos años si la posesión es de buena fe.</p> <p>ARTÍCULO 733.- Cuando la posesión se adquiere por medio de violencia, aunque ésta cese y la posesión continúe pacíficamente, no se podrá usucapir .</p> <p>ARTÍCULO 734.- La posesión adquirida por medio de un delito no se podrá usucapir .</p> <p>ARTÍCULO 739.- La usucapión opera contra cualquier persona, con las salvedades siguientes:</p>
<p>ARTÍCULO 734.- La posesión adquirida por medio de un delito se tendrá en cuenta para la prescripción, a partir de la fecha en que haya quedado extinguida la pena o prescrita la acción penal, considerándose la posesión como de mala fe.</p> <p>ARTÍCULO 739.- La usucapión opera contra cualquier persona, con las salvedades siguientes:</p> <p>I.- Entre ascendientes y descendientes, durante la patria</p>	<p>I.- Entre ascendientes y descendientes, durante la patria potestad, respecto de los bienes a que los segundos tengan derecho conforme la ley; II.- Entre los cónyuges;</p> <p>III.- Entre los incapaces y sus tutores, mientras dura la tutela;</p> <p>IV.- Entre copropietarios o coposeedores, respecto del bien</p>

<p>potestad, respecto de los bienes a que los</p> <p>segundos tengan derecho conforme la ley; II.- Entre los cónyuges;</p> <p>III.- Entre los incapaces y sus tutores, mientras dura la tutela;</p> <p>IV.- Entre copropietarios o coposeedores, respecto del bien común;</p> <p>V.- Contra los incapaces, mientras no tengan representante legal. Si por culpa de éste no se hubiere interrumpido el término de la usucapión, responderá de los daños y perjuicios que se causen a los representados;</p> <p>VI.- Contra los que se ausenten del Estado en cumplimiento de un servicio público; y</p> <p>VII.- Contra los militares en servicio activo en tiempo de guerra o en acción militar, tanto dentro como fuera del Estado.</p>	<p>común;</p> <p>V.- Contra los incapaces, mientras no tengan representante legal. Si por culpa de éste no se hubiere interrumpido el término de la usucapión, responderá de los daños y perjuicios que se causen a los representados;</p> <p>VI.- Contra los que se ausenten del Estado en cumplimiento de un servicio público; y</p> <p>VII.- Contra los militares en servicio activo en tiempo de guerra o en acción militar, tanto dentro como fuera del Estado;</p> <p>VIII.- Contra el o la arrendadora del bien que se pretende usucapir.</p>
--	--

<p>Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio</p>	<p>Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio</p>
<p>ARTÍCULO 162.</p> <p>El que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para usucapirlos y no tenga título de propiedad, o teniéndolo lo hubiere extraviado, o no sea inscribible por defectuoso, si no está en el caso de</p>	<p>ARTÍCULO 162.</p> <p>El que haya poseído de buena fe bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para usucapirlos y no tenga título de propiedad, o teniéndolo lo hubiere extraviado, o no sea inscribible por defectuoso, si no está en el caso de</p>

deducir la acción que al efecto le concede el Código Civil, podrá demostrar ante el Juez competente que ha tenido esa posesión, rindiendo la información ad-perpetuam respectiva en los términos que establece el Código de Procedimientos Civiles y cumpliendo los siguientes requisitos:

...

ARTÍCULO 163.

Comprobada debidamente la posesión, el Juez declarará que el poseedor se ha convertido en propietario en virtud de la usucapión, y tal declaración se tendrá como título de propiedad y será inscrita en el Registro Público.

ARTÍCULO 165.

1. El que esté poseyendo bienes inmuebles, sin que haya transcurrido el tiempo de la usucapión, podrá registrar dicha posesión previa resolución judicial.

deducir la acción que al efecto le concede el Código Civil, podrá demostrar ante el Juez competente que ha tenido esa posesión, rindiendo la información ad-perpetuam respectiva en los términos que establece el Código de Procedimientos Civiles y cumpliendo los siguientes requisitos:

...

ARTÍCULO 163.

Comprobada debidamente la posesión de buena fe, el Juez declarará que el poseedor se ha convertido en propietario en virtud de la usucapión, y tal declaración se tendrá como título de propiedad y será inscrita en el Registro Público.

ARTÍCULO 165.

1. El que esté poseyendo bienes inmuebles de buena fe, sin que haya transcurrido el tiempo de la usucapión, podrá registrar dicha posesión previa resolución judicial.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, tenemos a bien presentar ante este honorable cuerpo colegiado para su estudio, dictaminación y aprobación en su caso, la presente iniciativa con el siguiente proyecto de:

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 730 FRACCIÓN III, 732, 733, 734 Y SE ADICIONA LA FRACCIÓN VIII AL ARTÍCULO 739 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS, Y LOS ARTÍCULOS 162, 163 Y 165 DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO DE TAMAULIPAS.

ARTÍCULO PRIMERO. - Se rreforma el artículo 730 del Código Civil de Tamaulipas, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 730.- Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión: I.- En cinco años, cuando se poseen de buena fe;

II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión;

III.- Derogado.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Se rreforma el artículo 732 del Código Civil de Tamaulipas, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 732.- Los bienes muebles se adquieren por usucapión en dos años si la posesión es de buena fe.

ARTÍCULO TERCERO. - Se rreforma el artículo 733 del Código Civil de Tamaulipas, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 733.- Cuando la posesión se adquiere por medio de violencia, aunque ésta cese y la posesión continúe pacíficamente, no se podrá usucapir .

ARTÍCULO CUARTO. - Se rreforma el artículo 734 del Código Civil de Tamaulipas, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 734.- La posesión adquirida por medio de un delito no se podrá usucapir .

ARTÍCULO QUINTO. - Se rreforma el artículo 739 del Código Civil de Tamaulipas, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 739.- La usucapión opera contra cualquier persona, con las salvedades siguientes:

I.- Entre ascendientes y descendientes, durante la patria potestad, respecto de los bienes a que los

segundos tengan derecho conforme la ley; II.- Entre los cónyuges;

III.- Entre los incapaces y sus tutores, mientras dura la tutela;

IV.- Entre copropietarios o coposeedores, respecto del bien común;

V.- Contra los incapaces, mientras no tengan representante legal. Si por culpa de éste no se hubiere interrumpido el término de la usucapión, responderá de los daños y perjuicios que se causen a los representados;

VI.- Contra los que se ausenten del Estado en cumplimiento de un servicio público; y

VII.- Contra los militares en servicio activo en tiempo de guerra o en acción militar, tanto dentro como fuera del Estado;

VIII.- Contra el o la arrendadora del bien que se pretende usucapir.

ARTÍCULO SEXTO. - Se rreforma el artículo 162 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 162.

El que haya poseído de buena fe bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para usucapirlos y no tenga título de propiedad, o teniéndolo lo hubiere extraviado, o no sea inscribible por defectuoso, si no está en el caso de deducir la acción que al efecto le concede el Código Civil, podrá demostrar ante el Juez competente que ha tenido esa posesión, rindiendo la información ad-perpetuam respectiva en los términos que establece el Código de Procedimientos Civiles y cumpliendo los siguientes requisitos:

...

ARTÍCULO SÉPTIMO. - Se rreforma el artículo 163 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 163.

Comprobada debidamente la posesión de buena fe, el Juez declarará que el poseedor se ha convertido en propietario en virtud de la usucapión, y tal declaración se tendrá como título de propiedad y será inscrita en el Registro Público.

ARTÍCULO OCTAVO. - Se rreforma el artículo 165 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, para quedar como sigue:
ARTÍCULO 165.

1. El que esté poseyendo bienes inmuebles de buena fe, sin que haya transcurrido el tiempo de la usucapión, podrá registrar dicha posesión previa resolución judicial.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Dado en el Honorable Congreso del Estado, a los 13 días del mes de febrero del año dos mil veintitrés.

ATENTAMENTE

"DEMOCRACIA Y JUSTICIA SOCIAL"



ALEJANDRA CARDENAS CASTILLEJOS

DIPUTADA INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL
PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL