

**Intervención del diputado Carlos Cruz López, con la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman las fracciones I, II y III del artículo 2250, del Código Civil del Estado de Guerrero Número 358.**

**El presidente:**

En desahogo del inciso “c” del tercer punto del Orden del Día, se concede el uso de la palabra al diputado Carlos Cruz López, hasta por un tiempo de 10 minutos.

**El diputado Carlos Cruz López:**

Con su permiso, diputado presidente.

Alberto Catalán Bastida.

Compañeras y compañeros diputados.

Medios de información y público asistente, aquí presente.

El suscrito diputado Carlos Cruz López, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA, de la Sexagésima Segunda

Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en uso de las facultades que me confieren los artículos 65 fracción I, 199 numeral 1 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 23 fracción I, 227, 229 y 231 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, someto a la consideración del Pleno para su análisis, dictamen, discusión y aprobación en su caso, LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LAS FRACCIONES I, II Y III DEL ARTÍCULO 2250, DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 358, al tenor de la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS.

En el Código Civil del Estado de Guerrero, está previsto la elaboración y la fé pública de escrituras privadas ante los Jueces de Paz, en el que se deben sujetar determinados requisitos como son superficies y montos en salarios mínimos para que tengan validez jurídica.

Sin embargo, en las superficies y montos establecidos en el contenido del artículo 2250 ya no son acorde a los costos de los bienes Inmueble en la actualidad, ello aunado a que la mayoría de la población radica en Municipios donde no hay Notarios Públicos, para que les legalicen su patrimonio, lo que representa un gasto excesivo, por tener la necesidad de trasladarse el comprador como el vendedor, y establecer una cita con el Fedatario público y dar seguimiento al contrato de compraventa ya es un hecho notorio que los honorarios que cobran son muy excesivos y con ello se afecta la economía de los ciudadanos, provocando desaliento para regularizar su situación patrimonial, y terminan por desistirse de la legalización de sus

escrituras, dejando en la incertidumbre a los familiares.

En ese orden de ideas en la presente iniciativa, se propone dotar de mayor facultad a los Jueces de Paz, para que sigan conociendo de asuntos relacionados a bienes inmuebles, pero brindándoles mayor competencia mediante el aumento a la cuantía de las transacciones que se realicen, así como también, de la superficie del respectivo inmueble, por lo que se es necesario que se reformen las fracciones I, II y III del artículo 2250 del Código Civil, para otorgarles mayor competencia, y con ello lograr que los ciudadanos que radican en poblaciones lejanas y de escasos recursos económicos, tengan acceso a dicha fe pública inmobiliaria en sus respectivos municipios a través del juez menor o de paz.

Actualmente el precepto legal 2250 del Código Civil, establece:

“Artículo 2250.- Se podrá hacer constar en escritura privada la transmisión de derechos reales y enajenaciones de bienes inmuebles destinados a la habitación cuyo valor no exceda de:

**Diario de los Debates**

Chilpancingo, Gro. Martes 24 Septiembre 2019

I. Quinientas veces el salario mínimo de la zona económica del lugar, en el caso de los terrenos ubicados en zonas urbana y suburbanas, cuya superficie no supere a los 150 m<sup>2</sup>;

II. Mil veces el salario mínimo de la zona económica del lugar, en viviendas que se localicen en zonas urbanas y suburbanas que no tengan una superficie construida mayor de 80 m<sup>2</sup>; y

III. Seiscientas veces el salario mínimo de la zona económica del lugar, los que se encuentren ubicados en zonas rurales en los que la superficie no sea mayor a los 450 m<sup>2</sup>.”

Los montos que se indican en cada fracción, representan cantidades equivalentes a las siguientes:

Por cuanto hace a la fracción I, equivale a \$51,340.00; de la fracción II equivale a \$102,680.00 y respecto a la Fracción III, equivale a \$61,608.00.

Dichos montos no representan en la actualidad el valor real de algún bien

inmueble, sobre todo al tomar en cuenta que fueron establecidos desde el mes de marzo de 1993, fecha en que se publicó el Código Civil en vigor, y no han sido actualizados ni los montos ni las superficies de los inmuebles, lo que ha obligado al gobernado a acudir con un Notario Público, pero por los altos aranceles que han establecido dichos fedatarios, con las consecuencias ya descrita.

Por lo anteriormente expuesto, me permito someter a la consideración del Pleno, la siguiente:

LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE REFORMAN LAS FRACCIONES I, II Y III, DEL ARTÍCULO 2250, DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 358.

Artículo Primero. Se reforman las fracciones I, II Y III, del artículo 2250 del Código Civil del Estado de Guerrero número 358; para quedar como sigue:

Artículo 2250.- Se podrá hacer constar en escritura privada la transmisión de

**Diario de los Debates**

Chilpancingo, Gro. Martes 24 Septiembre 2019

derechos reales y enajenaciones de bienes inmuebles destinados a la habitación cuyo valor no exceda de:

I. Mil veces el salario mínimo de la zona económica del lugar, en el caso de los terrenos ubicados en zonas urbana y suburbanas, cuya superficie no supere a los 300 m<sup>2</sup>;

II. Dos mil quinientas veces el salario mínimo de la zona económica del lugar, en viviendas que se localicen en zonas urbanas y suburbanas que no tengan una superficie construida mayor de 200 m<sup>2</sup>; y

III. Trece mil trescientas treinta y cuatro veces el salario mínimo de la zona económica del lugar, los que se encuentren ubicados en zonas rurales, en los que la superficie no sea mayor a los 10,000 m<sup>2</sup>.

#### ARTÍCULOS TRANSITORIOS.

Primero. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

Segundo. Publíquese el presente decreto para el conocimiento general, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Atentamente.

Diputado Carlos Cruz López.

Chilpancingo, Guerrero; a Veinticuatro de Septiembre de Dos Mil Diecinueve.  
Es cuanto, diputado presidente.

#### ***Versión Integra***

Iniciativa con proyecto de decreto en materia civil.

Por el que se reforman las fracciones I, II y III, del artículo 2250, del Código Civil del Estado de Guerrero, número 358.

Chilpancingo, Guerrero; a Veinticuatro de Septiembre de Dos Mil Diecinueve.

Ciudadanos Diputados Secretarios de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado de Guerrero.-  
Presentes.

El suscrito Diputado Carlos Cruz López, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA, de la Sexagésima Segunda Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en uso de las facultades que me confieren los artículos 65 fracción I, 199 numeral 1 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 23 fracción I, 227, 229 y 231 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, someto a la consideración del Pleno para su análisis, dictamen, discusión y aprobación en su caso, LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LAS FRACCIONES I, II Y III DEL ARTÍCULO 2250, DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 358, al tenor de la siguiente:

#### EXPOSICION DE MOTIVOS.

En el Código Civil del Estado de Guerrero, está previsto la elaboración y la fé pública de escrituras privadas ante los Jueces de Paz, en el que se deben sujetar determinados requisitos como son superficies y montos en salarios

mínimos para que tengan validez jurídica.

Sin embargo, en las superficies y montos establecidos en el contenido del artículo 2250 ya no son acorde a los costos de los bienes Inmueble en la actualidad, ello aunado a que la mayoría de la población radica en Municipios donde no hay Notarios Públicos, para que les legalicen su patrimonio, lo que representa un gasto excesivo, por tener la necesidad de trasladarse el comprador como el vendedor, y establecer una cita con el Fedatario, siendo un hecho notorio que los honorarios que cobran son muy elevados, afectando la economía de los ciudadanos, lo que provoca desaliento en regularizar su situación patrimonial, y terminan por omitir realizar sus escrituras, dejando en la incertidumbre a las personas que dependen de la persona que adquirió el bien.

En ese orden de ideas, es necesario dotar de mayor facultad a los Jueces de Paz, para que sigan conociendo de asuntos relacionados a bienes inmuebles, pero brindándoles mayor

competencia mediante el aumento a la cuantía de las transacciones que se realicen, así como también, de la superficie del respectivo inmueble, por lo que se es necesario que se reformen las fracciones I, II y III del Código Civil, para otorgarles mayor competencia, y con ello lograr que los ciudadanos que radican en poblaciones lejanas y de escasos recursos económicos, tengan acceso a dicha fe pública inmobiliaria en sus respectivos municipios.

Del mismo modo, se estima que no es correcto que se restrinja a una persona que tiene un patrimonio de solamente 150 metros cuadrados, ni representa una forma digna de vivir que se le restrinja a contar con una vivienda de sólo 80 metros cuadrados, y no es aplicable que en las zonas rurales que un predio de solamente 450 metros cuadrados se realice una transacción, pues con ello no se satisface verdaderamente sus necesidades agrícolas; por lo que se considera idóneo que la Fracción I, se aumente a mil salarios, en inmuebles que no superen 300 metros cuadrados, y la fracción II, se incremente a dos mil

quinientos salarios, cuando tengan una superficie construida que no rebase los 200 metros cuadrados, y que la fracción III, sea de trece mil trescientos treinta y cuatro salarios, si la superficie no excede de diez mil metros cuadrados, porque de ese modo se hace realidad el acceso a la regularización del patrimonio, sobre montos que si corresponde a nuestros tiempos.

Actualmente el precepto legal 2250 del Código Civil, establece:

“Artículo 2250.- Se podrá hacer constar en escritura privada la transmisión de derechos reales y enajenaciones de bienes inmuebles destinados a la habitación cuyo valor no exceda de:

I. Quinientas veces el salario mínimo de la zona económica del lugar, en el caso de los terrenos ubicados en zonas urbana y suburbanas, cuya superficie no supere a los 150 m<sup>2</sup>;

II. Mil veces el salario mínimo de la zona económica del lugar, en viviendas que se localicen en zonas urbanas y

suburbanas que no tengan una superficie construida mayor de 80 m<sup>2</sup>; y III. Seiscientos veces el salario mínimo de la zona económica del lugar, los que se encuentren ubicados en zonas rurales en los que la superficie no sea mayor a los 450 m<sup>2</sup>.”

Los montos que se indican en cada fracción, representan cantidades equivalentes a las siguientes:

Por cuanto hace a la fracción I, equivale a \$51,340.00; de la fracción II equivale a \$102,680.00 y respecto a la Fracción III, equivale a \$61,608.00.

Dichos montos no representan en la actualidad el valor real de algún bien inmueble, sobre todo al tomar en cuenta que fueron establecidos desde el mes de marzo de 1993, fecha en que se publicó el Código Civil en vigor, y no han sido actualizados ni los montos ni las superficies de los inmuebles, lo que ha obligado al gobernado a acudir con un Notario Público, pero por los altos aranceles que han establecido dichos fedatarios, con las consecuencias ya descrita.

Ahora bien, para clarificar mejor la reforma que se plantea, se presenta el siguiente cuadro comparativo.

| TEXTO VIGENTE   | TEXTO PROPUESTO   |
|---|---|
| <p>CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 358.</p> <p>Artículo 2250.- Se podrá hacer constar en escritura privada la transmisión de derechos reales y enajenaciones de bienes inmuebles destinados a la habitación cuyo valor no exceda de:</p> <p>I. Quinientas veces el salario mínimo de la zona económica del lugar, en el caso</p> | <p>CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 358.</p> <p>Artículo 2250.- Se podrá hacer constar en escritura privada la transmisión de derechos reales y enajenaciones de bienes inmuebles destinados a la habitación cuyo valor no exceda de:</p> <p>I. Mil veces el salario mínimo de la zona económica del lugar, en el caso de los</p> |

|   |   |
|---|---|
| de los terrenos ubicados en zonas urbana y suburbanas, cuya superficie no supere a los 150 m2;  | terrenos ubicados en zonas urbana y suburbanas, cuya superficie no supere a los 300 m2;   |
| II. Mil veces el salario mínimo de la zona económica del lugar, en viviendas que se localicen en zonas urbanas y suburbanas que no tengan una superficie construida mayor de 80 m2; y | II. Dos mil quinientas veces el salario mínimo de la zona económica del lugar, en viviendas que se localicen en zonas urbanas y suburbanas que no tengan una superficie construida mayor de 200 m2; y |
| III. Seiscientas veces el salario mínimo de la zona económica del lugar, los que se encuentren ubicados en zonas  | III. Trece mil trescientas treinta y cuatro veces el salario mínimo de la zona económica del lugar, los que se encuentren ubicados en zonas   |

|   |   |
|---|---|
| rurales en los que la superficie no sea mayor a los 450 m2. | rurales, en los que la superficie no sea mayor a los 10,000 m2. |
|---|---|

Por lo anteriormente expuesto, me permito someter a la consideración del Pleno, la siguiente:

LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE REFORMAN LAS FRACCIONES I, II Y III, DEL ARTÍCULO 2250, DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 358.

Artículo Primero. Se reforman las fracciones I, II Y III, del artículo 2250 del Código Civil del Estado de Guerrero número 358; para quedar como sigue:

Artículo 2250.- Se podrá hacer constar en escritura privada la transmisión de derechos reales y enajenaciones de bienes inmuebles destinados a la habitación cuyo valor no exceda de:

I. Mil veces el salario mínimo de la zona económica del lugar, en el caso de los terrenos ubicados en zonas urbana y suburbanas, cuya superficie no supere a los 300 m2;



Chilpancingo, Guerrero; a Veinticuatro  
de Septiembre de Dos Mil Diecinueve.

II. Dos mil quinientas veces el salario mínimo de la zona económica del lugar, en viviendas que se localicen en zonas urbanas y suburbanas que no tengan una superficie construida mayor de 200 m<sup>2</sup>; y

III. Trece mil trescientas treinta y cuatro veces el salario mínimo de la zona económica del lugar, los que se encuentren ubicados en zonas rurales, en los que la superficie no sea mayor a los 10,000 m<sup>2</sup>.

#### ARTÍCULOS TRANSITORIOS.

Primero. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

Segundo. Publíquese el presente decreto para el conocimiento general en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Atentamente.

Diputado Carlos Cruz López.