



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**COMISIONES DE ESTUDIOS  
LEGISLATIVOS Y DE JUSTICIA**

**HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:**

A las comisiones de Estudios Legislativos y de Justicia, se turnó, para estudio y dictamen 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**, promovida por la Diputada Alejandra Cárdenas Castillejos, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, con la adhesión del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la actual Legislatura 65 del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas.

Al efecto quienes integramos las comisiones ordinarias dictaminadoras de referencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 35 numerales 1 y 2 inciso q); 36 inciso d); 43 incisos e) y g); 44; 45 numerales 1 y 2; 46 numeral 1; y 95 numerales 1, 2 y 4 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, sometemos a la consideración de esta Honorable Asamblea Legislativa, el siguiente dictamen conforme al siguiente procedimiento:

**Metodología**

I. En el apartado denominado **“Antecedentes”**, se señala el trámite del proceso legislativo, desde la fecha de recepción de la iniciativa y turno a la Comisión competente para la formulación del dictamen correspondiente, o en su caso a la Diputación Permanente.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

II. En el apartado “**Competencia**”, se da cuenta de la atribución que tiene este Poder Legislativo local para conocer y resolver en definitiva el presente asunto.

III. En el apartado “**Objeto de la acción legislativa**”, se expone el objeto y alcance de la propuesta en estudio, y se hace una síntesis del tema que la compone.

IV. En el apartado “**Contenido de la Iniciativa**”, y con la finalidad de establecer el análisis de la misma, se realiza una transcripción íntegra de la exposición de motivos de la iniciativa en el presente instrumento parlamentario.

V. En el apartado “**Consideraciones de las Comisiones Dictaminadoras**”, los integrantes de estas comisiones expresan los razonamientos, argumentos y juicios de valoración de la iniciativa en análisis, en los cuales se basa y sustenta el sentido del dictamen.

VI. En el apartado denominado “**Conclusión**”, se propone el resolutivo que estas comisiones someten a la consideración del Honorable Pleno Legislativo.

**D I C T A M E N**

**I. Antecedentes**

1. El 13 de febrero del año próximo pasado, la Diputada Alejandra Cárdenas Castillejos, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, presentó 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

2. En esa propia fecha, la Presidencia de la Mesa Directiva, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 22, incisos f) e i), de la ley que rige a este Congreso del Estado, acordó turnar la acción legislativa a las comisiones de Estudios Legislativos y de Justicia, mediante oficios número: SG/AT-603 y SG/AT-604 recayéndole a la misma el número de expediente 65-992, para su estudio y dictamen correspondiente.

**II. Competencia**

Este Poder Legislativo local es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, con base en lo dispuesto por el artículo 58, fracción I, de la Constitución Política local, que le otorga facultades al Congreso del Estado, para expedir, reformar y derogar las leyes y decretos que regulan el ejercicio del poder público, como es el caso que nos ocupa.

**III. Objeto de la acción legislativa**

La acción legislativa tiene por objeto eliminar el derecho de adquisición de bienes, cuando se hayan realizado de mala fe o por medio de violencia, independientemente del tiempo que haya transcurrido la posesión de dicho bien, y evitar así la comisión de delitos, especialmente el de despojo.

**IV. Contenido de la iniciativa**

A continuación, nos permitimos transcribir de forma íntegra la exposición de motivos de la iniciativa en análisis, en aras de no omitir las razones ni la intención inicial del accionante:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

*“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.*



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

*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.*



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

*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.*



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

*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.*



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

*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 Pública<sup>1</sup> 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 año<sup>2</sup>, 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 pertenece 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 propiedad y acabar con la comisión de los delitos que dañan el patrimonio nuestra gente”.*

**V. Consideraciones de la Diputación Permanente**

En primer término, es importante señalar que el Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, es un organismo dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas en los términos que señala su decreto de creación; y es el responsable de realizar la actividad registral en el Estado, que tiene como función primordial dar publicidad a los actos jurídicos que así lo requieran para que surtan efectos ante terceros en los términos de ley, haciendo constar de manera veraz, fiel y puntual aquellos que se inscriban, asienten y anoten en sus archivos.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Al respecto la presente acción legislativa propone reformas a diversos artículos del Código Civil para el Estado de Tamaulipas y de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio de Tamaulipas, cuyo objeto es el de eliminar el derecho de adquisición de bienes, cuando se hayan realizado de mala fe o por medio de violencia, independientemente del tiempo que haya transcurrido la posesión de dicho bien, y evitar así la comisión de delitos, especialmente el de despojo, con lo que impide que cualquier persona se apodere de bienes muebles o inmuebles y adquieran derechos de propiedad por el simple transcurso del tiempo.

En ese tenor, la usucapión, o prescripción adquisitiva, es un mecanismo legal que permite adquirir derechos de propiedad sobre un bien, a través de la posesión continua, pacífica y pública durante un período determinado de tiempo.

Al respecto, actualmente la ley permite que quienes hayan obtenido la posesión de mala fe o mediante violencia, de un bien mueble o inmueble, por un lapso determinado de tiempo, se beneficie de ello al poder otorgárseles derechos de propiedad.

Con relación a lo anterior, el Código Civil para el Estado de Tamaulipas vigente, establece el período de cuatro años para poder usucapir un bien mueble y diez años al tratarse de bienes inmuebles en ambos casos cuando la posesión se realiza de mala fe incluso aunque éstos se hayan adquirido con violencia o por medio de un delito. Situación que permite que aquellos que cometen dichas conductas se vean beneficiados.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

En ese sentido, estos órganos dictaminadores consideran que es fundamental tomar medidas para evitar que este tipo de acciones sean recompensadas. Permitir que los ocupantes por mala fe adquieran derechos de propiedad a través de la usucapión simplemente por el paso del tiempo no sólo es injusto para los propietarios legítimos, sino que también genera un incentivo para la apropiación indebida de bienes, lo cual consideramos que va en contra de los principios fundamentales de justicia y equidad en nuestro sistema legal.

En tal virtud, con la aprobación de las reformas planteadas en la iniciativa que nos ocupa, lograremos contar con un marco jurídico que proteja los derechos de propiedad y desaliente la apropiación ilícita de bienes; promoviendo así la integridad y la seguridad jurídica, al mismo tiempo que envía un mensaje claro de que las conductas ilícitas no serán toleradas ni recompensadas en nuestra sociedad.

Por lo que, en ese orden de ideas se contribuye a disuadir la comisión de delitos relacionados con la apropiación indebida de bienes medida positiva y necesaria, la cual fortalecerá el estado de derecho en nuestra entidad.

**VI. Conclusión**

Por los motivos antes expuestos, el asunto en estudio se considera procedente conforme a lo expuesto en la parte considerativa del presente instrumento parlamentario, por lo que estas dictaminadoras sometemos a la consideración de este alto cuerpo colegiado para su discusión y aprobación, en su caso, el siguiente proyecto de:



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 732; 733; 734; y 739, FRACCIONES VI Y VII; SE ADICIONA LA FRACCIÓN VIII AL ARTÍCULO 739; Y SE DEROGA LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 730, DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS; Y SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 162, PÁRRAFO ÚNICO; 163; Y 165, PÁRRAFO 1, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO.**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se reforman los artículos 732; 733; 734; y 739, fracciones VI y VII; se adiciona la fracción VIII al artículo 739; y se deroga la fracción III del artículo 730, del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, para quedar como siguen:

**ARTÍCULO 730.-** Los ...

I.- y II.-...

III.- Se deroga.

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

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

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

**ARTÍCULO 739.-** La ...

I.- a la V.- ...



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

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

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

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

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se reforman los artículos 162, párrafo único; 163; y 165, párrafo 1, de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, para quedar como siguen:

**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 para el Estado de Tamaulipas, 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 del Estado de Tamaulipas y cumpliendo los siguientes requisitos:

**I. a la V. ...**

**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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**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.

2. Para ...

**T R A N S I T O R I O**

**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los seis días del mes de febrero de dos mil veinticuatro.

**COMISIÓN DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS**

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ PRESIDENTE		_____	_____
DIP. FÉLIX FERNANDO GARCÍA AGUIAR SECRETARIO		_____	_____
DIP. JOSÉ ALBERTO GRANADOS FÁVILA VOCAL	_____	_____	_____
DIP. JOSÉ BRAÑA MOJICA VOCAL		_____	_____
DIP. HUMBERTO ARMANDO PRIETO HERRERA VOCAL	_____	_____	_____
DIP. DANYA SILVIA ARELY AGUILAR OROZCO VOCAL	_____	_____	_____
DIP. LIDIA MARTÍNEZ LÓPEZ VOCAL		_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A 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.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los seis días del mes de febrero de dos mil veinticuatro.

**COMISIÓN DE JUSTICIA**

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. FÉLIX FERNANDO GARCÍA AGUIAR PRESIDENTE		_____	_____
DIP. ELIPHALETH GÓMEZ LOZANO SECRETARIO		_____	_____
DIP. JAVIER VILLARREAL TERÁN VOCAL		_____	_____
DIP. ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ VOCAL		_____	_____
DIP. VOCAL		_____	_____
DIP. EDMUNDO JOSÉ MARÓN MANZUR VOCAL		_____	_____
DIP. CASANDRA PRISILLA DE LOS SANTOS FLORES VOCAL		_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A 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.