

**CC. DIPUTADOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN
PERMANENTE DEL HONORABLE CONGRESO
DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA
P R E S E N T E S**

El suscrito Diputado **Sergio Moreno Valle Gérman**, integrante del Grupo Legislativo del Partido Acción Nacional, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 57 fracción I, 63 fracción II y 64 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 44 fracción II, 144 fracción II, 146 y 147 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Puebla; y 120 fracción VI del Reglamento Interior del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Puebla y demás relativos aplicables, someto a consideración de esta Soberanía la siguiente: **Iniciativa de Decreto por el que Reforma y Adiciona diversas disposiciones del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla y de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Puebla**, de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1.-El mandato en términos generales, es un contrato por el cual, una persona llamada mandante, encomienda al mandatario, la realización de actos jurídicos en su nombre y por su cuenta. Sin querer enfocarnos en particularidades y de una manera simplista, digamos que el mandato es el "género" y el "poder" es la especie.

En tal tenor, cuando necesitamos otorgar un poder, podrá ser por diversos motivos, ya sea porque necesitamos que alguien en nuestro nombre intervenga para ayudarnos a vender un inmueble, porque queramos tramitar un permiso o licencia, o bien, porque tengamos que comparecer a un juicio o a realizar gestiones que no nos sea posible solucionar en persona.

Las situaciones imprevisibles e inciertas, que se tienen expuestas las relaciones del hombre hacen que la seguridad se posicione hoy en día

como una necesidad elemental, y requiere de la concurrencia de una serie de elementos, uno de ellos es el legislativo es decir, el Derecho debe surgir como respuesta para colmar la urgencia de provocar o fortalecer la seguridad y certeza de las personas en la vida social.

Resulta una obligación y prioridad del estado la organización y fortalecimiento de un sistema que permita contar con un título formal de prueba de los derechos y de la fuente que le da origen a su ejercicio para que gocen de certeza. Así pues, el registro de los actos jurídicos facilita el conocimiento del estado jurídico de los derechos, proporcionando un título con investidura formal, y que tiene influencia en dos momentos: Durante la fase de conservación del derecho correspondiente al titular, asimismo la publicidad sirve para prevenir y resolver los conflictos, con lo cual se tutelan derechos.

2.-El Registro Público no tiene base constitucional, pero se incardina dentro del principio implícito de seguridad jurídica. Por tratarse solo de un mecanismo instrumental, el registro por sí solo no puede acotar toda realidad jurídica, o establecerse como autosuficiente, pero por supuesto que contribuye al fin deseable como lo es la protección de los terceros actuantes de buena fe en perjuicio de los titulares de los derechos que hayan procedido rectamente, para no sumar a la extracción impune de derechos sin el consentimiento del titular.

Los mecanismos aseguradores de ello deben tener como finalidad salvaguardar el principio de justicia en pro de la seguridad jurídica, por tanto, el registro se debe entender como un coadyuvante de paz jurídica, de estabilidad social, y de tranquilidad ciudadana.

Siendo uno de los temas más importantes en realizar conductas leales y honestas, en la protección de los terceros de buena fe, y con ello evitar todo tipo de actos ilícitos.

Aumentar la seguridad jurídica de las partes de una relación contractual de mandato, mediante la sujeción de una vigencia legal al mismo y de su obligada inscripción en el Registro Público de la Propiedad para darle publicidad, y que surta efectos legales contra terceros.

De acuerdo a la seguridad jurídica que deviene del mandato, contrato basado en la confianza por el mandatario se obliga a ejecutar por

cuenta y nombre del mandante los actos jurídicos que éste le encargue, el problema común es cuando el mandatario tiene poder de representación para contratar con terceros y éstos ignoran la existencia de una revocación o terminación que sí conoce el mandatario, o bien que sin existir tal revocación o terminación del contrato los propósitos originales del mismo han sido colmados. La jurisprudencia ha reiterado que estos actos tendrán plena eficacia entre mandante y terceros, sin perjuicio de la acción del mandante contra el mandatario, por lo que el mandante debe cumplir todas las obligaciones que el mandatario haya contraído dentro de los límites del mandato.

3.-De acuerdo a lo anterior, con el fin de dotar de mayor seguridad jurídica los múltiples casos en que una persona pretende actuar en nombre y por cuenta de otra a través de un poder notarial, la Secretaría de Gobernación y la Asociación Nacional del Notariado Mexicano propusieron en el año 2005 a los gobiernos de los estados y en su momento Distrito Federal, ahora Ciudad de México, la creación conjunta de un Registro Nacional de Avisos de Poderes Notariales (RENAP), a efecto de integrar una base de datos electrónica, que cuente con información concretada, actualizada y precisa respecto a la existencia y vigencia de los poderes otorgados ante notario público en la República Mexicana ante Cónsul Mexicano en el extranjero.

La siguiente propuesta abona a la certeza y seguridad jurídica, al acotar la vigencia y obligar a la publicidad legal de cierto tipo de mandatos, tanto entre mandantes y mandatarios, como para los terceros frente a los que se pretenda interactuar con motivo de la ejecución de esos contratos de mandato, en tanto que conforme a nuestra legislación éste conlleva necesariamente un poder, es decir, la facultad para actuar en representación o a nombre de otra persona, en la medida de que el mandato se celebre en el estado y la interacción con los terceros se ejecute y realice también en el espacio de nuestra entidad federativa.

Con esta reforma, se establece que el mandato otorgado por escritura pública tendrá una vigencia legal que durará de hasta cinco años. La fecha de inicio y terminación de su vigencia deberá quedar plasmada por parte del notario público en los testimonios de los mandatos que se otorguen. En este sentido, se instaure que el mandato quedará concluido cuando se dé el vencimiento del plazo por el que fue otorgado.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a su consideración la siguiente:

INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA Y DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE PUEBLA.

ÚNICO.-Se reforman y adicionan los artículos 2444 en su fracción IV, 2490 en su fracción V del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla; se adiciona al artículo 48 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Puebla para quedar como sigue:

Artículo 2444.- El mandato debe otorgarse en Escritura Pública:

I.- a IV.- ...

El mandato otorgado en escritura pública tendrá una duración de hasta cinco años, los Notarios Públicos insertarán en los testimonios de los mandatos que otorguen la fecha de inicio y terminación de su vigencia, cuyo cómputo debe comenzar a partir de que se dio la declaración del mandante en favor del mandatario.

Artículo 2490.- El mandato termina:

I.- ...

II.- ...

III.- ...

IV.- ...

V.- Por el vencimiento del plazo o conclusión del asunto para el que se concedió, el mandato debe contener el plazo por el que se concedió, **si el negocio por el que se otorgó el poder trasciende la vigencia de éste, se entenderán por prorrogadas las facultades otorgadas hasta la conclusión del mismo, quedando comprendida la de promover el juicio de amparo.**

VI.- ...

Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Puebla

Artículo 48.- La inscripción de mandatos y poderes otorgados ante notarios y que consten en instrumento público se inscribirán por disposición de ley o por voluntad de las partes, **debiendo establecer el inicio y terminación de vigencia. Asimismo,** una vez que se haya registrado deberán inscribirse de igual forma los títulos en que conste su modificación o revocación, para que surtan efectos ante terceros.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

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

A T E N T A M E N T E
CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA,
19 DE SEPTIEMBRE DE 2017

DIP. SERGIO MORENO VALLE GÉRMAN

