

**C.C. DIPUTADOS INTEGRANTES DE LA MESA DIRECTIVA
DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE
Y SOBERANO DE PUEBLA.**

P R E S E N T E

El que suscribe, Diputado José Chedraui Budib, integrante del Grupo Legislativo del Partido Revolucionario Institucional de la Quincuagésimo Novena Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Puebla, 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 134, 135 y 144 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Puebla y demás relativos y aplicables, me permito someter a consideración de esta Soberanía la siguiente **Iniciativa de Decreto por el que se adicionan las fracciones VI y VII al artículo 9 de la Ley del Notariado del Estado de Puebla**, de conformidad con los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S

Las reformas constitucionales relacionadas con los derechos humanos, específicamente la del artículo 1° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 10 de junio de 2011, cambiaron completamente el paradigma sobre la función del gobierno mexicano, principalmente en lo que a su obligación de **promover**, respetar, proteger y **garantizar** los derechos humanos se refiere. Consecuentemente, el Estado debe prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos.

La instrumentalización de este nuevo modelo de función gubernamental, se encuentra íntimamente ligada a la intervención del Estado de una manera más activa y eficaz, basada primordialmente en la creación de normas y políticas públicas que verdaderamente prevengan la violación de los derechos humanos y no solamente en la instrumentación de mecanismos para la “reparación” de las violaciones a los mismos.

Esta prevención debe realizarse a la luz de la teoría del garantismo jurídico, lo que implica una participación global de todas las autoridades, teniendo como objetivo una coordinación integral desde el ámbito de su competencia para dar cumplimiento a sus obligaciones constitucionales de garantizar la protección del goce y ejercicio de los derechos humanos.

El derecho humano que hoy nos ocupa, es el relacionado a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, el cual se encuentra consagrado en distintos ordenamientos jurídicos internacionales; por ejemplo el artículo 25.1 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos y el artículo 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en nuestra legislación nacional, se encuentra en el artículo cuarto de nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismo que establece:

“Artículo 4.-

...

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.”

El Estado de Puebla, es una de las pocas entidades federativas que aún conserva en su legislación civil una modalidad de la compraventa para el apoyo de la adquisición de una casa habitación, me refiero particularmente al artículo 2181 que permite a quienes pretendan adquirir a plazos una casa habitación o de un terreno para construir ésta, y para habitar esa casa. Toda vez que el citado artículo establece condiciones favorables para el comprador, como lo son; que los intereses que se pacten no podrán ser superiores a los intereses de los préstamos con hipoteca que celebran las Sociedades Nacionales de Crédito; la ilegalidad de pactar una cláusula penal en contra del comprador, entre otras, así como la posibilidad de constituirla como patrimonio de familia.

Desafortunadamente, en las múltiples compraventas de casa habitación a plazos que se han celebrado y que de vez en vez se celebran, estos derechos del

comprador no se ven reflejados en los contratos respectivos, es por ello, que atendiendo a la función del gobierno de prevenir la violación de los derechos humanos a través de la promoción de los mismos, es que se convierte en un motivo suficiente y necesario establecer la obligación de los notarios del Estado de Puebla de informar a los interesados en la compraventa de una casa habitación, la modalidad de plazos, así como las ventajas establecidas en el artículo 2181 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla.

Es por ello que, atendiendo a lo antes expuesto y fundado me permito someter a su consideración la siguiente iniciativa de:

DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN LAS FRACCIONES VI Y VII AL ARTÍCULO 9 DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE PUEBLA.

ÚNICO.- Se adicionan las fracciones VI y VII al artículo 9 de la Ley del Notariado del Estado de Puebla para quedar como sigue:

ARTÍCULO 9.- Además de lo establecido en el artículo anterior, los Notarios están obligados a respetar los siguientes derechos de los solicitantes:

I. a V. ...

VI. Ser informados de los beneficios y alcances del contenido del artículo 2181 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla.

VII. Ser informado de los beneficios de la constitución del patrimonio de familia.

ARTÍCULO TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

A T E N T A M E N T E
CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA
A 26 DE JULIO DE 2017

DIP. JOSÉ CHEDRAUI BUDIB