



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

Iniciativa con proyecto de decreto para reformar los artículos 1773 y 1774 del **Código Civil del Estado de Coahuila de Zaragoza.**

- **En relación al derecho de los poseedores para usucapir bienes inmuebles.**

Planteada por el **Diputado José Francisco Rodríguez Herrera**, del Grupo Parlamentario “Profesora Dorotea de la Fuente Flores” del Partido Revolucionario Institucional.

Primera Lectura: **23 de Septiembre de 2014.**

Segunda Lectura: **30 de Septiembre de 2014.**

Turnada a la **Comisión de Gobernación, Puntos Constitucionales y Justicia.**

Fecha del Dictamen:

Decreto No.

Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado:



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

**H. PLENO DEL CONGRESO DEL
ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA
PRESENTE.**

En ejercicio de la facultad legislativa que conceden los artículos 59 Fracción I y 67 Fracción I de la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza, y con fundamento en los artículos 22 Fracción V, 144 Fracción I, 158, 159 y 160 de la Ley Orgánica del Congreso del Estado, presento ante esta soberanía:

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO PARA REFORMAR LOS ARTÍCULOS 1773 Y 1774 DEL
CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA.**

De conformidad con la siguiente:

Exposición de motivos

Atendiendo a que en el Estado de Coahuila se reconocen y garantizan los Derechos Humanos, estamos obligados a respetar los Derechos Humanos de las personas y la familia, para lo cual es menester en primer lugar destacar que los asuntos de vivienda tienen sustento en un derecho humano fundamental: el derecho a disfrutar de vivienda, como se establece en el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

Artículo 4o. ...

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 anterior es un derecho humano que desde la reforma del 7 de febrero de 1983 nos es de observancia obligatoria y con la cual en el mismo texto constitucional se ordena la exigencia de proveer y mantener las condiciones para garantizar el goce de todos los derechos, expresamente para establecer los instrumentos y apoyos “necesarios” para alcanzar tal objetivo, es decir, el objetivo de que la familia “disfrute” de vivienda digna y decorosa.

En cumplimiento de dicha finalidad cabe destacar, que la valoración que de la prescripción adquisitiva haga el juzgador deberá obedecer a que en derecho civil la buena fe se presume salvo prueba en contrario y que el juzgador está impedido para analizar de oficio la mala fe, términos que vinculados con el justo título para poseer, vuelven indispensable establecer algunas precisiones, ya que si bien el justo título de la posesión se entiende como aquél acto o hecho jurídico, que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa o



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo, también la Jurisprudencia ha sostenido que justo título es el derecho mismo que asiste a una persona y que la legítima activa y pasivamente, como causa generadora de la posesión.

Siendo el justo título solamente un derecho que sirve para, en su caso, probar la buena fe y si la regla general para que opere la prescripción de bienes inmuebles requiere que la posesión civil sea: pacífica, continua y pública, con base en estos elementos reconocemos jurídicamente que los inmuebles prescribirán en 5 años cuando se posean de buena fe, y en 10 años cuando se posean de mala fe; como lo establece el artículo 1776 del Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza:

ARTÍCULO 1776. Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión en cinco años si la posesión es de buena fe, o si los inmuebles han sido objeto de una inscripción de posesión en los términos del artículo 1786; y en diez años si dicha posesión es de mala fe.

Asimismo, lo complementa el artículo 1777, del ordenamiento legal en cita:

ARTÍCULO 1777. 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 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.

Congruentes con lo expuesto y toda vez que la posesión civil es aquella que se tiene a título de propietario, la regla de que debe acreditarse el justo título o causa generadora debe interpretarse en el sentido más amplio, en virtud de que lo fundamental es que se ocupe el inmueble en concepto de propietario, además de demostrarse que ha sido pacífica, continua y pública, ya que poseer en concepto de propietario significa exclusivamente poseer con ánimo de dueño, para sí con posesión originaria y no para otro con posesión derivada, por lo que no puede considerarse que sólo se posee por virtud de un título traslativo de dominio.

Con esta iniciativa se reconoce el derecho que el poseedor tiene para usucapir el inmueble que ha cuidado y preservado para sí y su familia, con la finalidad de satisfacer una necesidad de vivienda. Por lo que se propone el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO.- Se reforman los Artículos 1773 y 1774 del Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 1773. La posesión apta para usucapir debe ser:

- I. Con ánimo de dueño o propietario.
- II. ...



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



“2014, Año de las y los Jóvenes Coahuilenses”

III. ...

IV. ...

ARTÍCULO 1774. La posesión será apta para usucapir si quien posee lo hace con ánimo de dueño o propietario, para sí o su familia y destina el inmueble a vivienda, debiendo además de cumplir con que sea pacífica, continua y pública, en los plazos que expresamente señale la ley.

TRANSITORIO

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

Saltillo, Coahuila de Zaragoza. Septiembre 22 de 2014

ATENTAMENTE
POR EL GRUPO PARLAMENTARIO PROFESORA DOROTEA DE LA FUENTE FLORES, DEL
PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL.

DIP. JOSÉ FRANCISCO RODRÍGUEZ HERRERA