

(6)

"2023, Año del Centenario del Voto de las
Mujeres en San Luis Potosí,
Precursor Nacional"

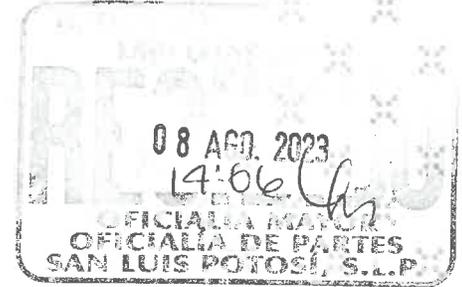


HONORABLE
CONGRESO DEL ESTADO
SAN LUIS POTOSÍ
LXIII LEGISLATURA



007078

DIPUTADAS SECRETARIAS DE LA LXIII LEGISLATURA
DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
DE SAN LUIS POTOSÍ
P R E S E N T E S . -



CECILIA SENLLACE OCHOA LIMÓN, Diputada de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 61 de la Constitución Política del Estado de San Luis Potosí y 130 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de la Entidad, elevo a la consideración de esta representación de la Soberanía del Pueblo Potosino, la presente iniciativa, **que insta a reformar los artículos 1959 y 1982 del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí**, propuesta que planteo al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Uno de los temas que atiende el derecho civil es lo referente al patrimonio de las personas, las formas de adquisición y transmisión de los bienes que la persona posee, y las relaciones y actos que de ello surjan.



HONORABLE
CONGRESO DEL ESTADO
SAN LUIS POTOSÍ
LXIII LEGISLATURA

*"2023, Año del Centenario del Voto de las
Mujeres en San Luis Potosí,
Precursor Nacional"*

En ese sentido, según el Código Civil del Estado de San Luis Potosí se requieren ciertos elementos para poder reclamar los vicios ocultos en la cosa enajenada, ya sea que se tenga un contrato traslativo de dominio celebrado o una simple compraventa de bien mueble. En tal sentido, los vicios ocultos solo pueden ser reclamados cuando se sustentan en contratos conmutativos, por ser éste tipo de contratos, un requisito esencial para la reclamación de los mismos.

Derivado de que las personas compran su bien inmueble, para hacerse de un patrimonio familiar, en la mayoría de las ocasiones es difícilmente percatarse de las fallas o desperfectos en una construcción en un plazo de 6 meses como lo marca el art. 1982 del Código Civil del Estado para reclamar las acciones ~~por~~ vicios ocultos. Por lo que se hace difícilmente acudir a impugnar la reclamación del daño en tan corto tiempo, para proteger su bien patrimonial. Es importante y fundamental ampliar la protección para quien adquiere un bien inmueble que es de seis meses a dos años, los cuales serán contados a partir desde la entrega del inmueble, en donde los compradores tendrán la oportunidad de ejercer la acción legal.



Bajo este contexto es preciso modificar el Código Civil para hacer más afectiva y más amplia la protección y tutela de los derechos de aquellos ciudadanos que realicen adquisiciones de bienes inmuebles, como se ha mencionado en párrafos anteriores, los adquirentes en ocasiones presentan inconformidades sobre el estado de las casas habitación contra fraccionadores, constructores o promotores, durante la venta de vivienda sorprenden a los compradores mediante diversas promociones, para que adquieran la casa, y después de que empiezan los reclamos estos presentan argucias para eludir su responsabilidad cuando en las viviendas aparecen vicios ocultos, un ejemplo claro es cuando en temporadas de lluvias el bien mueble se empieza a filtrar el agua o se inundan las casas y es cuando hay pérdida del patrimonio de las familias, por ello la restauración o reparación de los daños que llega a sufrir la casa habitación requiere de una costosa inversión.

Así mismo, es importante establecer la diferencia entre bien inmueble y mueble, quedando el tiempo de dos años como razonable, para reclamar vicios ocultos bien inmueble, con ellos se mejora la protección del adquirente y también se busca que los fraccionadores o constructores realicen una laboral con ética profesional, así mismo quedando el tiempo de seis meses para bienes muebles, para reclamar los vicios ocultos ya que estos son más susceptibles de reconocer fallas referidas en un corto plazo, porque su naturaleza es de uso cotidiano.



Luego entonces, la reforma que planteo la ilustro en el siguiente cuadro comparativo:

<p>CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ</p> <p>(VIGENTE)</p>	<p>PROPUESTA</p>
<p>ART. 1959.- Si el enajenó hubiere procedido de buena fe, estará obligado a entregar al que sufrió la evicción:</p> <p>I.- El precio íntegro que recibió por la cosa;</p> <p>II.- Los gastos causados en el contrato, si fueren satisfechos por el adquirente;</p> <p>III.- Los causados en el pleito de evicción y en el de saneamiento;</p> <p>IV. - El valor de las mejores útiles y necesarias, siempre que en la sentencia no se determine que el vencedor satisfaga su importe.</p>	<p>ART. 1959.- Si el que enajenó hubiere procedido de buena fe, estará obligado a entregar al que sufrió la evicción:</p> <p>I A III. ...</p> <p>IV. - El valor de las mejoras útiles y necesarias, siempre que en la sentencia no se determine que el vencedor satisfaga su importe.</p>



ART.1982.- Las acciones que nacen de lo dispuesto en los artículos del 1975 al 1981, se extinguen a los seis meses, contados desde la entrega de la cosa enajenada, sin perjuicio de lo dispuesto en el caso especial a que se refieren los artículos 1971 y 1972.

ART.1982.- Las acciones que nacen de lo dispuesto en los artículos del 1975 al 1981, se extinguen a los **dos años tratándose de bienes inmuebles y seis meses tratándose bienes muebles**, contados desde la entrega de la cosa enajenada, sin perjuicio de lo dispuesto en el caso especial a que se refieren los artículos 1971 y 1972.

**PROYECTO
DE
DECRETO**

ÚNICO. Se reforman los artículos 1959 y 1982 del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí, para quedar como sigue:

ART. 1959.- Si el **que** enajenó hubiere procedido de buena fe, estará obligado a entregar al que sufrió la evicción:

I A III. ...

IV. - El valor de las **mejoras** útiles y necesarias, siempre que en la sentencia no se determine que el vencedor satisfaga su importe.



ART.1982.- Las acciones que nacen de lo dispuesto en los artículos del 1975 al 1981, se extinguen a los **dos años tratándose de bienes inmuebles y seis meses tratándose bienes muebles**, contados desde la entrega de la cosa enajenada, sin perjuicio de lo dispuesto en el caso especial a que se refieren los artículos 1971 y 1972.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis".

SEGUNDO. Se derogan las disposiciones que se opongan a este Decreto.

San Luis Potosí, S.L.P., a 17 de julio del 2023

ATENTAMENTE


CECILIA SENBLACE OCHOA LIMON