



**Diputado Miguel Ángel Villegas Soto  
Presidente de la Mesa Directiva del Congreso  
del Estado de Michoacán de Ocampo.  
Presente.**

**Francisco Campos Ruiz, Belinda Iturbide Díaz, Nalleli Julieta Pedraza Huerta, Manuel López Melendez, Raúl Prieto Gómez, Juan Pablo Puebla Arévalo,** Diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Democrática, de la LXXIII Legislatura del Congreso del Estado de Michoacán, con fundamento en lo establecido en los artículos 36 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; 8 fracción II, 234 y 235 de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, nos permitimos someter a la consideración del Pleno, la presente Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se agrega un segundo párrafo al artículo 13 de la Ley del Notariado; de conformidad con la siguiente

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

**Primero.** El Colegio del Notariado Mexicano, define al notario como profesional del Derecho, investido de fe pública por el Estado, que brinda seguridad jurídica y certeza en los actos y hechos de los que da fe, manteniendo siempre un alto nivel de profesionalismo, total imparcialidad con los prestatarios del servicio y plena autonomía en sus decisiones, las cuales, sólo tienen por límite el marco jurídico y el Estado de Derecho.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 3 y 13 de la Ley del Notariado, es un profesional del Derecho, que además de estar investido de fe pública para hacer constar los actos y hechos jurídicos a los que los interesados deban o quieran dar autenticidad conforme a las leyes; debe ilustrar a las partes en materia jurídica, y está obligado a explicarles el valor y consecuencias legales de los actos que vayan a celebrar.



De lo anterior, podemos deducir que la intención del Estado al crear la figura jurídica del Notario, fue dar certeza a las personas sobre los actos jurídicos que realizan y son pasados ante la fe de este profesional del Derecho; en consecuencia, los ciudadanos creemos, que al acudir a solicitar los servicios de un fedatario público, tenemos la total certeza de que cuando acudimos a una notaría para comprar una casa y pagamos el precio al vendedor, podemos salir de la notaría sin ningún documento de compra, pero plenamente seguros de que somos dueños de la vivienda respectiva.

Sin embargo, en la práctica, esto en ocasiones no es así; ya que, algunos notarios confiando en la buena fe de quienes acuden a solicitar sus servicios a que se declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite o grave, la propiedad o posesión de bienes inmuebles o cualquier derecho real sobre los mismos o que, sin serlo, es inscribible, no toman la previsión de requerir al enajenante el certificado de libertad de gravamen del bien del que se trate, desde la primera ocasión en que las partes acuden a la notaria.

Situación que ha provocado que, en ocasiones, ya cuando supuestamente las partes se han puesto de acuerdo, sobre la cosa y el precio a vender o enajenar, y han dejado los documentos en la notaria para posteriormente solo acudir a firmar las escrituras; el notario se da cuenta al mandar a sus amanuenses a sacar el certificado de libertad de gravamen respectivo, que, el inmueble está gravado.

Situación que acarrea problemas para quienes actuaron de buena fe y desconocen sobre procedimientos jurídicos y disposiciones legales, y, por ejemplo, pagan el precio de una compraventa de un inmueble, por creer que el fedatario público ya había revisado los documentos y resulta que el notario no había tenido físicamente en sus manos el certificado de libertad de gravamen, y se ve en la necesidad de informar a las partes que el predio está gravado y en consecuencia el contrato respectivo no se puede formalizar en los términos que las partes ya habían



acordado y sobre los que tenían certeza por haber solicitado los servicios de un notario y haber dejado en su poder documentación para la realización de las escrituras.

Por todo lo anterior, es necesario que los Notarios del Estado, tengan la obligación de requerir desde la primera visita que los ciudadanos hagan a la notaría, el certificado sobre la existencia o inexistencia de gravámenes o anotaciones cuando vaya a otorgarse una escritura en la que se declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite o grave la propiedad o posesión de bienes inmuebles o cualquier derecho real sobre los mismos, o que, sin serlo, sea inscribible.

Por ello, someto a su consideración la presente iniciativa con proyecto de

### **Decreto por el que:**

**Único.** Se agrega un segundo párrafo al artículo 13 de la Ley del Notariado; para quedar como sigue:

### **Ley del Notariado**

(...)

Artículo 13...

En los casos de la formalización de actos relativos a la traslación de dominio de bienes inmuebles, los notarios deberán abstenerse de actuar cuando no les sea aportada la documentación necesaria y completa para ello; poniendo especial atención en requerir el certificado sobre la existencia o inexistencia de gravámenes o anotaciones, cuando vaya a otorgarse una escritura en la que se declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite o grave, la propiedad o posesión



de bienes inmuebles o cualquier derecho real sobre los mismos o que, sin serlo, sea inscribible.

## TRANSITORIOS

**Primero.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo.

**Segundo.** El Gobierno del Estado, a través de la Dirección del Notariado, deberá dar aviso personal a los notarios del Estado, del contenido de este Decreto.

Palacio del Poder Legislativo, Morelia, Michoacán, septiembre 28 del año 2017

**Diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido de la  
Revolución Democrática, de la LXXIII Legislatura del Congreso del  
Estado de Michoacán**

**Dip. Francisco Campos Ruiz**

**Dip. Belinda Iturbide Díaz**

**Dip. Nalleli Julieta Pedraza Huerta**

**Dip. Manuel López Meléndez**

**Dip. Raúl Prieto Gómez,**

**Dip. Juan Pablo Puebla Arévalo**