HONORABLE ASAMBLEA:

Los suscritos, diputados integrantes de la Comisión de Justicia y Derechos Humanos de esta Quincuagésima Novena Legislatura, en ejercicio de nuestro derecho de iniciativa previsto por los artículos 53, fracción III de la Constitución Política del Estado de Sonora y 32, fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, acudimos ante esta Soberanía para proponer iniciativa de Decreto que reforma el artículo 29 del Código de Familia para el Estado de Sonora, sustentando la procedencia de esta solicitud en la siguiente:

PARTE EXPOSITIVA

El Código de Familia para el Estado de Sonora, entró en vigor el día 01 de abril de 2011; a partir de esta fecha, Sonora cuenta con una cuerpo legal que se encarga de la tutela de todos los actos jurídicos relacionados con la célula más importante de la sociedad: “la familia”. Dentro del citado cuerpo normativo, se encuentran diversas disposiciones entre las que destacan figuras de protección como el patrimonio familiar y otras como la prescrita por el artículo 29; misma que establece que, si bien es cierto, hombre y mujer, unidos en matrimonio o concubinato, tienen independencia para la disposición de los bienes de los que sean propietarios, para la enajenación o el gravamen de la casa habitación de la familia, se requiere la autorización del otro cónyuge o parte diferente al propietario del inmueble, en tanto éste asegure un lugar decoroso donde habitar para la familia.

La anterior disposición legal, tiene el propósito de garantizar que la familia contará con una casa habitación decorosa, para su desarrollo como tal, con independencia de que sólo uno de ellos sea propietario del inmueble y para el caso de que éste último decidiera

enajenarla, tiene la obligación de proporcionar otra casa habitación que reúna las características necesarias para una vida digna dentro de la misma.

Este mecanismo de protección, al igual que otros presentes en la disposición familiar, tiene el propósito muy específico de coadyuvar con el desarrollo de los miembros de la sociedad unidos en familia; sin embargo, los suscritos hemos tenido conocimiento de que para diversos profesionistas, notarios públicos y otros operadores del derecho, existe confusión en cuanto a lo dispuesto al texto final del primer párrafo del artículo en cita, derivado de su redacción, al establecerse que: *"...para ello, previo juicio de jurisdicción voluntaria promovido por una o ambas partes, deberá inscribirse tal circunstancia en la Oficina del Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora que corresponda, considerando una sola casa habitación"*. De lo dispuesto, se deduce que la intención del legislador fue la de proteger y regular mediante esa figura especial de la protección del inmueble que ocupa la familia, buscando asegurar un techo en todo momento, aún cuando el bien inmueble sea propiedad de uno solo de los cónyuges o concubinos. Estableciéndose además que no puede recaer gravamen o enajenación sobre el mismo y quedando claro que el texto en comento no estaba haciendo referencia al hecho de que era requisito para poder enajenar o gravar la cosa, el promover una jurisdicción voluntaria para establecer ante el órgano jurisdiccional competente, el aseguramiento de un lugar decoroso en los mismos términos de uno con el que ya se contaba, asegurándolo además mediante su registro ante la Oficina del Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora.

Por otra parte, con fecha 7 de junio del presente año, el diputado Damián Zepeda Vidales y miembros de la mesa directiva del Colegio de Notarios del Estado de Sonora, sostuvieron una reunión de trabajo para abordar el tema motivo de la presente iniciativa, donde los fedatarios públicos comunicaron y explicaron la postura de cinco bancos nacionales para otorgar créditos hipotecarios, con motivo de la redacción vigente del artículo 29 del Código de Familia Sonorense, pues consideraban que la redacción prevista por ese numeral es confusa y

genera incertidumbre jurídica para realizar enajenaciones y gravámenes sobre bienes inmuebles. A su opinión se suma la del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores, INFONAVIT, quienes, por conducto de su Delegado en el Estado, han hecho de nuestro conocimiento las inquietudes y problemática para el otorgamiento de crédito que ha generado la interpretación que realizan sus asesores jurídicos de dicho artículo, coincidiendo en la opinión expresada anteriormente por los Notarios en el sentido de que el mismo genera incertidumbre jurídica para el otorgante del crédito. Asimismo, los ciudadanos mencionados señalan que la redacción del articulo en mención se confunde con la regulación que el propio Código hace del Patrimonio de Familia en cuanto a la casa habitación se refiere, por lo cual plantean la necesidad de una modificación sobre el multicitado artículo, aclarando su redacción y objeto, con la intención de que los bienes inmuebles no queden restringidos del comercio, y no desalentar el sector inmobiliario de la Entidad.

En este sentido, los miembros de esta dictaminadora dejamos en claro que el objetivo de esta iniciativa es clarificar el procedimiento específico en cuestión pues, como se explicó en párrafos anteriores, su redacción generaba un obstáculo para que las instituciones bancarias, o bien, los organismos públicos inmobiliarios, otorgaran créditos a favor del propietario del inmueble, cuando éste lo exhibe como una garantía de pago o cuando decidiera venderlo para adquirir otro y que su posibilidad fuera limitada por contar con una protección familiar puesto que, incorrectamente, se percibe como requisito de procedencia que se lleve a cabo la jurisdicción voluntaria señalada en el artículo 29, y su correspondiente registro público, del aseguramiento de un lugar decoroso en donde habite la familia, no así del hecho de que el bien inmueble es destinado a casa habitación de la familia a efecto de que surta efectos contra terceros la protección señalada, intención real del artículo en mención. Es decir, la intención del articulo es proteger a la familia a través del aseguramiento de un lugar decoroso en donde vivir, pero condiciona dicha protección a realizar una jurisdicción voluntaria y registro correspondiente del hecho de que dicho bien funge como casa habitación, para que terceros puedan tener

conocimiento del hecho y evitar su enajenación o gravamen sin autorización de ambos cónyuges o, en su caso, concubinos, hasta en tanto se les asegure un lugar decoroso en donde vivir.

En otro orden, con el fin de agilizar y garantizar la protección familiar antes citada, hemos considerado y proponemos la modificación de esa misma norma, para dotar de la facultad necesaria a los notarios públicos, para que puedan realizar los trámites necesarios para la constitución de esta protección familiar especial indicada, tal y como se prevé en el capítulo relativo al patrimonio familiar.

En conclusión, la nueva redacción del artículo 29 que hoy se propone, clarificará los efectos de ser un instrumento que dará certeza jurídica a los miembros de la familia al garantizar ese aspecto del derecho de alimentos en la legislación familiar y, por otra parte, despejara la incertidumbre de las instituciones financieras otorgantes de créditos hipotecarios al establecer una modificación acorde, clara y acordada entre representantes de los notarios públicos, representantes del Poder Judicial, los autores de la disposición familiar, un representante del INFONAVIT y miembros de esta Comisión, quienes en atención a la problemática expuesta proponemos una redacción final sobre la protección especial de la casa habitación de la familia contemplada en el multicitado artículo.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 52 de la Constitución Política del Estado, sometemos a consideración de esta Asamblea el siguiente proyecto de:

DECRETO

QUE REFORMA EL ARTICULO 29 DEL CODIGO DE FAMILIA PARA EL ESTADO DE SONORA.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se reforma el artículo 29 del Código de Familia para el Estado de Sonora, para quedar como sigue:

Artículo 29.- El hombre y la mujer mayores de edad, tienen capacidad para administrar y disponer de sus bienes propios, ejercitar las acciones u oponer las excepciones que a ellos correspondan, sin necesidad de autorización del otro cónyuge o concubino, pero cuando la casa que sirva de habitación a la familia sea bien propio de uno de ellos, no podrá ser enajenada ni gravada sin autorización de ambos.

A fin garantizar este aspecto del derecho de alimentos, es necesario que el cónyuge o concubino interesado, tramite por vía judicial o notarial, una jurisdicción voluntaria para acreditar que habitan la casa y registren la resolución o testimonio notarial en la oficina del Instituto Registral y Catastral del Estado de Sonora que corresponda, caso en el cual será necesaria la autorización del otro cónyuge o concubino, para vender o gravar dicho inmueble. En ausencia de dicha inscripción, el propietario podrá disponer libremente del mismo.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO UNICO.- El presente Decreto entrará en vigor, el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

Por último, con fundamento en lo establecido por la fracción III del artículo 124 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Sonora, solicitamos que el presente asunto sea considerado como de urgente y obvia resolución y sea dispensado el trámite de comisión para su discusión y aprobación, en su caso, en esta sesión.

ATENTAMENTE
Hermosillo, Sonora, a 21 de junio de 2011.

DIP. DAMIÁN ZEPEDA VIDALES

DIP. SARA MARTÍNEZ DE TERESA

DIP. MOISÉS IGNACIO CASAL DÍAZ

DIP. ALBERTO NATANAEL GUERRERO LÓPEZ

DIP. BULMARO ANDRES PACHECO MORENO

DIP. OTTO GUILLERMO CLAUSSEN IBERRI

DIP. JORGE ANTONIO VALDÉZ VILLANUEVA

DIP. GORGONIA ROSAS LÓPEZ

DIP. CÉSAR AUGUSTO MARCOR RAMÍREZ