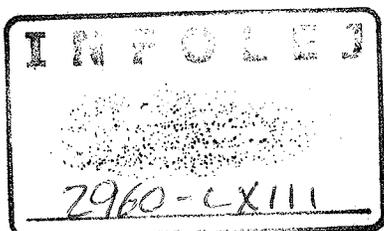




GOBIERNO DE JALISCO

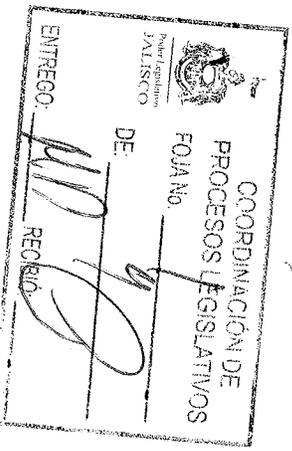
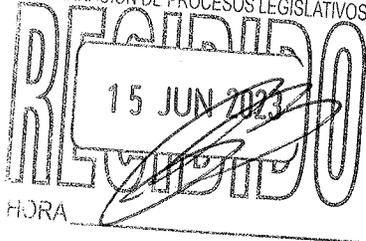
PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO



07961

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS



15 JUN 2023 Presentado on el Pleno Turnese a la Comisión (es) de: PUNTOS CONSTITUCIONALES Y ELECTORALES

6.27

NÚMERO DEPENDENCIA

C. DIPUTADAS Y DIPUTADOS DEL CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO PRESENTES

El que suscribe, diputado Higinio del Toro Pérez, integrante del Grupo Parlamentario de Movimiento Ciudadano de la LXIII Legislatura del Congreso del Estado de Jalisco, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 28 fracción I y 35 de la Constitución Política; 27 párrafo 1 fracción I, 135 párrafo 1 fracción 1, 137 y 12 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, ambos ordenamientos del Estado de Jalisco, presento INICIATIVA DE LEY QUE REFORMA EL ARTÍCULO 2665 BIS DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO, de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. Con fecha de 10 de septiembre de 2022, fue publicado mediante decreto 28809/LXIII/22, la reforma al artículo 2665 Bis del Código Civil del Estado de Jalisco, que hace referencia a la cláusula de beneficiarios con respecto a la formalización en escritura pública de los contrato o actos traslativos de domicilio sobre bienes inmuebles. Los que al adquirir la propiedad pueden señalar en la cláusula de beneficiario, a las personas que así lo indiquen lo que representa una oportunidad jurídica para que las personas al momento de realizar este acto jurídico, realicen una manifestación expresa favoreciendo con la misma a la persona que así establezcan la que será propietaria del inmueble al momento de su fallecimiento. Misma, que no genera impuesto sobre la renta, únicamente la trasmisión patrimonial y registral correspondiente.

Bajo ese orden de ideas, es importante mencionar que la presente cláusula, tiene su origen en el año 2012, con la finalidad de brindar una alternativa para que al fallecimiento del comprador titular del inmueble, pueda transmitirlo a sus familiares hasta el cuarto grado por consanguinidad, mediante un trámite administrativo en materia registral y catastral. Evitando



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

trámites judiciales o notariales en el supuesto de que la persona titular del inmueble, no deje disposición testamentaria alguna, o dejando no incluya todo su patrimonio, evitando cargas laborales al Órgano Jurisdiccional y el pago de algunos impuestos y honorarios profesionales correspondientes.

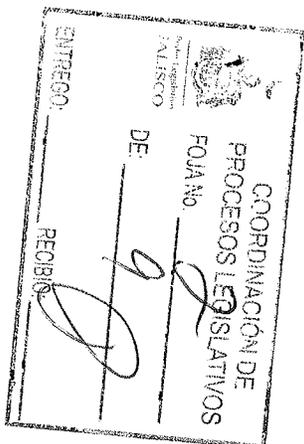
II. La reforma publicada en el mes de septiembre del año 2022, elimina la obligatoriedad de que el comprador del inmueble realice la transmisión únicamente al cónyuge, ascendientes y descendientes hasta el cuarto grado por consanguinidad, en perjuicio del patrimonio familiar y de los integrantes de la familia, en virtud de que como en la actualidad se encuentra, permite que se nombre beneficiario a cualquier persona sin especificar sea física o jurídica, sin que exista parentesco de por medio, lo que ocasiona en la práctica que por cuestiones voluntarias del adquirente del inmueble al sentir animosidad con su cónyuge o pareja, hijos, nietos, padres o abuelos instituya beneficiaria a una persona que es ajena al vínculo familiar, la que al ocurrir el fallecimiento del adquirente entrará en posesión de los inmuebles por que la redacción se encuentra en forma plural y desalojará de estos a los familiares del deponente.

Una disposición de esta naturaleza tiene una nobleza que debe ser aplicada en forma correcta en favor de las personas que, por vínculos de apoyo, solidaridad y cuidado, como son las múltiples formas de organización familiar, para que sean beneficiados con esta disposición los mismos, evitando que personas terceras de buena o de mala fe, puedan adquirir inmuebles, que en ocasiones tengan imposibilidad legal para hacerlo.

III. De igual manera, la redacción actual del dispositivo legal en cita permite transgredir la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, toda vez, que el objeto de esta ley es proteger el sistema financiero y la economía nacional, estableciendo medidas y procedimientos para prevenir y detectar actos u operaciones que involucren recursos de procedencia ilícita, a través de una coordinación interinstitucional, que tenga como fines recabar elementos útiles para

Página 2 de 9

Iniciativa de ley del Diputado Higinio del Toro Pérez que reforma el artículo 2665 Bis del Código Civil del Estado de Jalisco con respecto a la cláusula de beneficiarios en el acto jurídico de la compraventa.





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

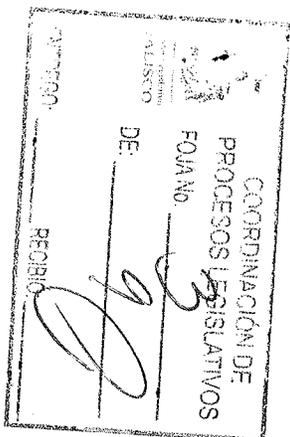
NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

investigar y perseguir los delitos de operaciones con recursos de procedencia ilícita, los relacionados con estos últimos, las estructuras financieras de las organizaciones delictivas y evitar el uso de los recursos para su financiamiento.

Es conveniente mencionar, que en el ejercicio profesional del notariado, este tiene la obligación de hacer constar el origen de los recursos económicos con los cuales se celebra el acto jurídico correspondiente, existiendo una limitante para el uso del efectivo, que es el equivalente a 8,025 UMAS, que sería hasta por la cantidad de \$832,513.50 (OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS TRECE PESOS 50/100 MN) en su artículo 32 Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, existiendo recomendaciones de organismos internacionales, como lo es el Grupo de Acción Financiera Internacional, que inclusive emiten recomendaciones respecto a personas física o jurídicas vinculadas a actividades ilícitas para que se abstengan de realizar actos jurídicos donde intervienen, como consecuencia se encuentran inhabilitadas de realizar actos notariales; no obstante, de continuar la legislación civil en los presentes términos, estaríamos abriendo la posibilidad de que quiénes se encuentren en este listado, puedan adquirir inmuebles por medio de la cláusula de beneficiarios. Porque, al permitir que "todas las personas" puedan ser beneficiarias, a través de la cláusula, estaríamos en la hipótesis, de que inclusive ellos puedan serlo; contraviniendo, a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

IV. Por otra parte, es urgente la necesidad de precisar en el artículo, que la transmisión mediante la cláusula únicamente será para personas físicas, toda vez que, el término "o a la persona que decida", no especifica si puede ser persona física o persona jurídica. Y que de no precisarlo, estaríamos en posibilidades de que las personas jurídicas mediante esa cláusula puedan adquirir inmuebles, que algunas en cuanto a su objeto social no les permite o su integración con personas extranjeras se encuentra limitada en los términos del artículo 27 Constitucional.





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

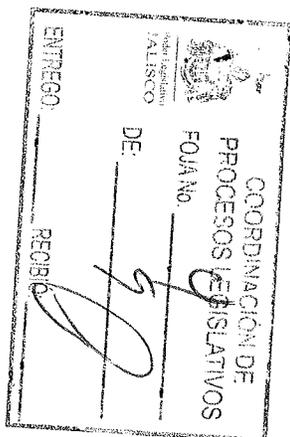
SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

V. Asimismo, esta disposición legal, afecta el patrimonio de familia, bajo la hipótesis de existir una persona con incapacidad jurídica, niñas, niños o adolescentes, en el caso del fallecimiento del titular del inmueble, se designe a una persona que no tenga parentesco consanguíneo o civil en los términos ya indicados, ajena al núcleo familiar, no se garantizará el derecho a recibir alimentos, puesto que la transmisión sería de manera inmediata y los dejaría en total desamparo. Por lo que, esta iniciativa pretende que se manifieste bajo protesta de decir verdad, que no existen niños, niñas o adolescentes o personas con incapacidad jurídica que dependan económicamente de la persona que realiza el acto de compraventa. En caso de que se lleve a cabo, esta cláusula de beneficiario en contravención a lo indicado será nula de pleno derecho, por afectar disposiciones de orden público como lo son los alimentos.

Para lo cual se inserta un cuadro comparativo para darle mayor claridad a la propuesta normativa:

CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO-VIGENTE-	CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO -PROPUESTA
Art. 2665-Bis.- En la escritura pública que formalice los contratos o actos traslativos de dominio sobre bienes inmuebles, las personas que adquieren la propiedad de los mismos pueden señalar en la cláusula de beneficiario o testamentaria, para que, a su fallecimiento, la propiedad de dichos inmuebles pase a su cónyuge, descendientes, ascendientes o a la persona que decida, al momento de elaborar la escritura pública o mediante la adición de una	Art. 2665-Bis.- En la escritura pública que formalice los contratos o actos traslativos de dominio sobre bienes inmuebles, las personas que adquieren la propiedad de los mismos pueden señalar en la cláusula de beneficiario o testamentaria, para que, a su fallecimiento, la propiedad de un solo inmueble pase a su cónyuge, descendientes, ascendientes o a la persona física con la que establezca lazos de





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

anotación de forma posterior.

solidaridad, afecto, ayuda mutua y convivencia, al momento de elaborar la escritura pública o mediante la adición de una anotación de forma posterior.

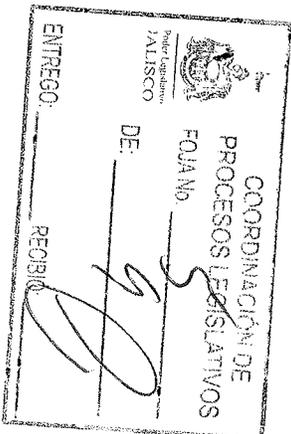
Sin correlativo

Bajo protesta de decir verdad, las personas que adquieran la propiedad de los mismos, deberán hacer constar que no existen incapaces o niñas, niños o adolescentes que dependan económicamente; y de existirlos, estos o de estos designar beneficiario.

La contravención a esta disposición trae como consecuencia que dicha disposición de beneficiario sea nula de pleno derecho.

Al fallecimiento del adquirente de la propiedad de los bienes inmuebles, bastará que se exhiban ante el encargado de la oficina del Registro Público de la Propiedad el pago de los impuestos que se causaren por la transmisión de dominio, copia certificada de la partida de defunción y la constancia expedida por el Registro Público de la Propiedad y del Director del Archivo de Instrumentos

Al fallecimiento del adquirente de la propiedad **del bien inmueble,** bastará que se exhiban ante el encargado de la oficina del Registro Público de la Propiedad el pago de los impuestos que se causaren por la transmisión de dominio, copia certificada de la partida de defunción y la constancia expedida por el Registro Público de la Propiedad y del Director del Archivo de Instrumentos Públicos,





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Públicos, en la que conste que no ha sido revocada o modificada la designación, para que se hagan las anotaciones que corresponden.

en la que conste que no ha sido revocada o modificada la designación, para que se hagan las anotaciones que corresponden.

La designación hecha conforme a este artículo tiene las siguientes características:

[..]

I. Podrá ser libremente constituida, revocada o modificada en cualquier momento, debiendo constar la misma en escritura pública o en disposición testamentaria;

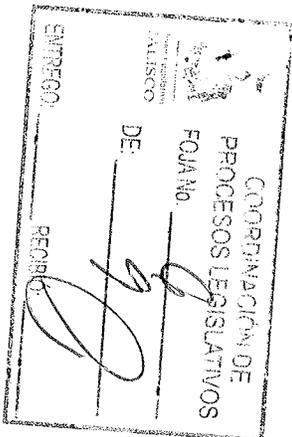
[..]

II. Cuando el adquirente del inmueble la realice por más de una ocasión se entenderá que la última es la que subsiste; y

[..]

III. Cuando la adquisición se haga para una sociedad económico matrimonial o en copropiedad, ésta se equiparará a la adquisición de un inmueble y desde luego, el derecho a la designación de beneficiarios comprende exclusivamente los derechos adquiridos.

[..]





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

En atención a lo dispuesto por el artículo 142 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, se exponen las repercusiones de la presente iniciativa bajo los siguientes rubros:

Repercusiones jurídicas: Brinda certeza jurídica para que las personas que realizan el acto jurídico traslativo de dominio sobre inmuebles otorguen una cláusula de beneficiario, misma que al momento de su fallecimiento se realice la trasmisión correspondiente. Evitando los gastos judiciales y notariales respectivos. Asimismo, sea congruente con la Ley del Impuesto Sobre la Renta que establece la excepción de dicho impuesto a familiares directos o por consanguinidad hasta el cuarto grado o afinidad en su artículo 93, fracción XXIII, salvaguardando los derechos alimentarios de las niñas, niños y adolescentes o personas con incapacidad jurídica, otorgando la posibilidad para que la persona con la que el comprador tenga lazos de solidaridad, afecto, ayuda mutua y convivencia, pueda ser incluida como beneficiaria y únicamente sea para personas físicas.

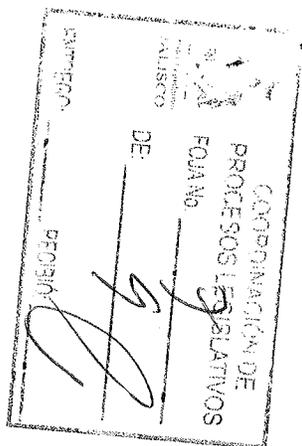
Repercusiones económicas: La presente iniciativa no tiene impacto económico.

Repercusiones sociales: Atiende los principios de justicia social, protege el Estado de Derecho y prioriza la atención de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

Repercusiones presupuestales: La presente iniciativa no tiene impacto presupuestal, toda vez que no será necesaria la asignación presupuestal.

En atención a lo anteriormente expuesto y con fundamento en la Constitución Política y en la Ley Orgánica del Poder Legislativo, ambos ordenamientos del Estado de Jalisco, me permito poner a consideración de esta asamblea la siguiente:

INICIATIVA DE LEY QUE REFORMA EL ARTÍCULO 2665 BIS DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

PRIMERO. Se reforma el artículo 2665 bis del Código Civil del Estado de Jalisco para quedar como sigue:

Art. 2665-Bis.- En la escritura pública que formalice los contratos o actos traslativos de dominio sobre bienes inmuebles, las personas que adquieren la propiedad de los mismos pueden señalar en la cláusula de beneficiario o testamentaria, para que, a su fallecimiento, la propiedad **de un solo inmueble** pase a su cónyuge, descendientes, ascendientes **o a la persona física con la que establezca lazos de solidaridad, afecto, ayuda mutua y convivencia**, al momento de elaborar la escritura pública o mediante la adición de una anotación de forma posterior.

Bajo protesta de decir verdad, las personas que adquieran la propiedad de los mismos, deberán hacer constar que no existen incapaces o niñas, niños o adolescentes que dependan económicamente; y de existirlos, estos o de estos designar beneficiario.

La contravención a esta disposición trae como consecuencia que dicha disposición de beneficiario sea nula de pleno derecho.

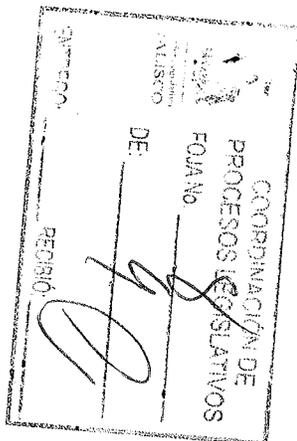
Al fallecimiento del adquirente de la propiedad **del bien inmueble**, bastará que se exhiban ante el encargado de la oficina del Registro Público de la Propiedad el pago de los impuestos que se causaren por la transmisión de dominio, copia certificada de la partida de defunción y la constancia expedida por el Registro Público de la Propiedad y del Director del Archivo de Instrumentos Públicos, en la que conste que no ha sido revocada o modificada la designación, para que se hagan las anotaciones que corresponden.

[..]

[..]

[..]

[..]





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Se ordena su publicación en el periódico oficial del Estado de Jalisco.

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

SALON DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO

Guadalajara, Jalisco a 15 de junio del 2023.

[Firma manuscrita]

DIPUTADO HIGINIO DEL TORO PÉREZ

HDELT/MAPR

La presente foja pertenece a una iniciativa de ley del Diputado Higinio del Toro Pérez que reforma el artículo 2665 Bis del Código Civil del Estado de Jalisco con respecto a la cláusula de beneficiarios en el acto jurídico de la compraventa.

