



Con fecha 09 de febrero de 2022, las y los CC. Diputadas y Diputados Alicia Guadalupe Gamboa Martínez, José Ricardo López Pescador, Ricardo Fidel Pacheco Rodríguez, Gabriela Hernández López, Susy Carolina Torrecillas Salazar, Sandra Luz Reyes Rodríguez, Luis Enrique Benítez Ojeda y Sughey Adriana Torres Rodríguez, Integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, presentaron Iniciativa de Decreto, POR LA QUE SE ADICIONA UN ARTÍCULO 717 BIS Y SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 717, 724, 725 Y 735 TODOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE DURANGO, EN MATERIA DE PATRIMONIO DE FAMILIA; misma que fue turnada a la Comisión de Justicia integrada por los CC. Diputados Ricardo Fidel Pacheco Rodríguez, Alejandro Mojica Narvaez, Marisol Carrillo Quiroga, Francisco Londres Botello Castro, Verónica Pérez Herrera y Mario Alfonso Delgado Mendoza; Presidente, Secretario y Vocales respectivamente, los cuales emitieron su dictamen favorable con base en los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. - Los suscritos dimos cuenta que la iniciativa descrita en el proemio del presente fue presentada al Pleno de este H. Congreso del Estado, en fecha 09 de febrero de 2022 y que la misma tiene como objeto reformar diversas disposiciones respecto del patrimonio familiar, para garantizar la subsistencia y el desarrollo del núcleo familiar.

SEGUNDO. – Los iniciadores proponen en primer término la reforma del artículo 717 con la finalidad de definir que es el patrimonio de familia, toda vez que en la normativa vigente no se encuentra un concepto como tal, y a su vez establecer aquellos bienes con los cuales podrá constituirse.

Se propone también la adición de un artículo **717 Bis** el cual establece el derecho que tiene cualquier integrante de la familia de constituir con bienes de su propiedad un patrimonio familiar en su beneficio y de su familia. Así como se manifiesta claramente que se entenderá por **familia** para efectos del Capítulo, al grupo de personas que habitan una misma casa y que se encuentran unidos por un relación conyugal o concubinato o lazos de parentesco consanguíneo, civil o afín; o aquellos a los que legalmente tenga obligación de dar alimentos.

Se propone la reforma del artículo 724 el cual establecerá que los bienes que conformen el patrimonio familiar **no podrán exceder en su conjunto las 55,000 Unidades de Medida y Actualización vigente**, que considerando que actualmente la UMA tiene un valor de 103.74 pesos, equivaldría a la cantidad de 5,705,700.00 pesos.

De igual forma se propone la reforma del artículo 725 en el cual se establece que el miembro de la familia que constituya el patrimonio familiar lo deberá hacer ante el Juez de su distrito, de manera que los bienes puedan ser inscritos debidamente en el Registro Público de la Propiedad debiendo comprobar los requisitos que establece dicho artículo en la actualidad y adicionando que tratándose de bienes inmuebles, se podrá acreditar su valor catastral, con el recibo de pago del impuesto predial del año correspondiente, lo anterior manifiestan los iniciadores con la intención de "incentivar el cumplimiento de las obligaciones fiscales en materia del impuesto predial para fortalecer a los municipios" o también mediante avalúo de perito autorizado.

Por último, se establece que el patrimonio de la familia se extingue por el divorcio de los cónyuges si no se hubiesen procreado hijos y en caso de que hubiese hijos, el patrimonio familiar subsistirá en beneficio de éstos, hasta que todos ellos cumplan la mayoría de edad.



TERCERO.- Como bien lo manifiestan los iniciadores la competencia de este H. Congreso para legislar respecto de dicha materia, se encuentra establecida en la Constitución Federal al manifestarse en el último párrafo de la fracción XVII del artículo 27 que:

"Las leyes locales organizarán el patrimonio de familia, determinando los bienes que deben constituirlo, sobre la base de que será inalienable y no estará sujeto a embargo ni a gravamen ninguno;"

Lo anterior quiere decir, que, mediante las leyes locales, los congresos podrán establecer que bienes pueden constituir el patrimonio familiar, estableciendo como base que éste no podrá ni enajenarse, ni ser sujeto de embargo o gravamen, lo que constituye, una de las características esenciales de la figura jurídica del patrimonio familiar.

CUARTO.- Ahora bien los bienes que integran el patrimonio de familia son libres de gravámenes e impuestos, inalienables, intransmisibles e inembargables. Pero el patrimonio de familia no puede constituirse en fraude de los derechos de acreedores.

Es por ello que la comisión que dictaminó estimó que el eliminar "los límites individuales, y manejar un monto general para la constitución del patrimonio de familia" estableciendo ese límite en 55,000 unidades de medida de actualización vigente resulta excesivo más a la luz de que pretende que se calcule en base al valor catastral de los bienes inmuebles sujetos a registrarse, pues esto podría dar lugar a que una medida que desde su origen cuando se instituyó en nuestra carta magna en el año de 1992, fue para proteger solo la casa habitación de la familia, bienes muebles de la casa, la parcela según el caso, muebles o máquinas de uso comercial o industrial de cuya explotación obtenga la familia lo indispensable para satisfacer sus necesidades de subsistencia.

Teniendo en cuenta lo anterior, y teniendo en mente que las leyes están para proteger no sólo el patrimonio de las familias de todos los Duranguenses sino también para no impedir el tráfico inmobiliario ni la recaudación de impuestos, y sobre todo para mantener un equilibrio y orden en el marco jurídico del Estado, tenemos que el INEGI realizó una encuesta nacional de vivienda denominada ENVI 2020, la cual brinda información amplia y actualizada sobre la situación de la vivienda en el país; sus resultados son de interés y relevancia para la planeación y la elaboración de política pública en el sector.

De acuerdo a la Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020, Las viviendas habitadas en México son aproximadamente 35.3 millones, de esos sólo 17.4 millones tienen escrituras públicas, es decir susceptibles de registrarse en el registro público de la propiedad, y por ende son las únicas que pueden registrarse como patrimonio familiar en su caso.

Respecto al tamaño de la construcción, aquellas viviendas de hasta 45 metros cuadrados representan el 28.1% en 2020; las viviendas en el rango de 56 a 100 metros cuadrados de construcción representan la mayor proporción de viviendas en el país, con un 41.3%; aquellas de mayor tamaño de construcción que están en el rango de 150 metros cuadrados o más, tienen una frecuencia de 15.1 por ciento.

Durango maneja un porcentaje del 17.3% de viviendas particulares habitadas de hasta 55 metros² de construcción.

Mientras que el Porcentaje de viviendas particulares habitadas con problemas estructurales de humedad o filtraciones de agua en cimientos, muros o techos, es del 40.6%.

Respecto al porcentaje de viviendas particulares habitadas rentadas cuyo motivo principal de renta es "no tiene acceso a crédito o no tiene recursos", en Durango es del 51%.



Ahora bien de 59% restante que son viviendas particulares habitadas que no son rentadas, en el estado de Durango el 75.1% FUERON propias adquiridas nuevas o usadas con crédito vigente de INFONAVIT. En este orden de ideas de acuerdo con información publicada por el INFONAVIT a partir de noviembre del año pasado el techo máximo de créditos de INFONAVIT era de 2.5 millones de pesos que equivale aproximadamente a 2409 UMAS.

Otro de los argumentos de los iniciadores en aumentar el valor a registrarse del patrimonio familiar es las casas habitaciones que son remodeladas con el paso de los años, y tenemos de acuerdo a la encuesta que hemos venido citado que el porcentaje de de viviendas propias que tuvieron algún gasto durante 2019 y 2020 por tipo de modificación en todo el país es de 21.7% equivalente a 5.2 millones en el año de 2020 y de 6.9 millones en el año de 2019.

El gasto promedio de remodelación por vivienda es de \$26 832.7 pesos en el año de 2019, y en el año de 2020 se redujo a \$ 18,237.9 pesos por vivienda.

Ahora si analizamos el valor promedio de vivienda en México publicado por Statista 2023 tenemos que es de \$1,502,200 pesos.

Lo anterior no da una muestra que el tope del valor a registrar el patrimonio familiar que proponen los iniciadores es desproporcionado ante la realidad en materia de valor de la vivienda y costo de remodelación en el Estado de Durango.

Si vemos que en los Estados de nuestro País donde cuentan con las mayores urbes como son la Ciudad de México, Jalisco y Nuevo León donde están cotizados los más valores más altos de vivienda en México, tienen los siguientes montos:

Ciudad de México \$ 3, 408,187.5 aproximadamente

*Código Civil Ciudad de México
Artículo 730.*

El valor máximo de los bienes afectados al patrimonio familiar, señalados en el artículo 723, será por la cantidad resultante de multiplicar el factor 10,950 por el importe de tres veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, en la época en que se constituya el patrimonio, autorizando como incremento anual, el porcentaje de inflación que en forma oficial, determine el Banco de México. Este incremento no será acumulable.

Jalisco \$6,900,000 aproximadamente

Artículo 784.- Quien pretenda constituir el patrimonio de familia lo solicitará así por escrito al Juez de Primera Instancia de su domicilio, precisando los bienes que quedarán afectados y además deberá comprobar lo siguiente:

I a la IV...

V. Que el valor de los bienes que van a constituir el patrimonio no excedan del equivalente de 40,000 veces el salario mínimo diario general vigente en la zona económica de que se trate en la época en que dicho patrimonio se constituya.

Nuevo León \$4, 668,750.00 aproximadamente

Art. 727.- El máximo de los bienes afectados al patrimonio de familia será: la cantidad que resulte de multiplicar por 45,000 el importe del valor diario de la Unidad de Medida y Actualización en la época en que se constituya el patrimonio, aplicándose como actualización del mismo el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente en el año que corresponda.



El valor más alto lo tiene en este momento Jalisco, y fue porque se calcula en salarios mínimos y no en UMAS, y desde el año pasado el valor del salario mínimo subió considerablemente.

En atención a las anteriores consideraciones, esta Comisión dictaminadora considera ajustar el monto que proponen los autores de la iniciativa para el valor máximo de los bienes que compongan el patrimonio de familiar en el estado de Durango a 30,000 UMAS.

Por lo que consideramos que con las propuestas realizadas por los iniciadores y las mejoras hechas por los suscritos se brinda mayor seguridad jurídica, a dicha institución, que como bien ya se manifestó su existencia en la Ley busca garantizar a las familias la mayor protección posible de su patrimonio.

En ese sentido es que la comisión que dictaminó estimó que la iniciativa, es procedente, con las adecuaciones realizadas a la misma con fundamento en lo dispuesto en el artículo 189 de la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Durango.

Con base en los anteriores Considerandos, esta H. LXIX Legislatura del Estado, expide el siguiente:

D E C R E T O No. 391

LA SEXAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 82 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, A NOMBRE DEL PUEBLO, **DECRETA:**

Artículo Único. - Se adiciona un artículo 717 Bis y se reforman los artículos 717, 724, 725 y 735 del Código Civil del Estado de Durango, para quedar de la siguiente manera:

ARTÍCULO 717.- El patrimonio de familia es una institución de interés público que se constituye con la finalidad de garantizar la subsistencia y el desarrollo de los miembros del núcleo familiar, siendo susceptible de constituirse con los bienes siguientes:

I.- Con la casa que se destine para la habitación de la familia, incluyendo el menaje del hogar;

II.- La parcela destinada a la manutención de la familia;

III.- El vehículo automotor destinado para el uso y beneficio de la familia; y

IV.- El equipo y herramienta de la micro o pequeña industria que sirva de sustento económico a la familia.



ARTÍCULO 717 BIS.- Cualquier miembro de una familia tiene el derecho de constituir con bienes de su propiedad un patrimonio para sí y en beneficio de su familia, entendiéndose por familia para los efectos de este capítulo, al grupo de personas que habitan una misma casa y que se encuentren unidos por una relación conyugal o concubinato o lazos de parentesco consanguíneo o civil; o aquellos a los que legalmente se tenga la obligación de dar alimentos.

ARTÍCULO 724.- El valor de los bienes que conformen el patrimonio de familia no podrá exceder en su conjunto de 40,000 Unidades de Medida y Actualización vigente.

ARTÍCULO 725.- El miembro de la familia que quiera constituir el patrimonio de familia, lo manifestará por escrito ante al Juez de su distrito, designando con toda precisión y de manera que puedan ser inscritos los bienes ante el Registro Público de la Propiedad que van a quedar afectados. Debiendo comprobar lo siguiente:

I.- Que es mayor de edad;

II.- Que está domiciliado en el lugar donde se quiere constituir el patrimonio;

III.- La existencia de la familia a cuyo favor se va a constituir el patrimonio. La comprobación de los vínculos familiares se hará con las copias certificadas de las actas del Registro Civil;

IV.- Que son propiedad del constituyente los bienes destinados al patrimonio y que no reportan gravámenes fuera de las servidumbres;

V.- Que el valor de los bienes que van a constituir el patrimonio no exceda del fijado en el artículo 724; **tratándose de bienes inmuebles, se podrá acreditar la cuantía de los mismos tomando como base el valor catastral, lo cual se acreditará con el recibo de pago de impuesto predial del año correspondiente, o mediante avalúo de perito autorizado;** en tanto que los muebles y los semovientes serán valuados mediante dictamen pericial.

ARTÍCULO 735.- El patrimonio de la familia se extingue:

De la I.- a la V.- ...

VI.- En el caso de divorcio, si no se hubiesen procreado hijos durante el matrimonio disuelto.

Si hubiese hijos, el patrimonio de familia subsistirá en beneficio de éstos, hasta que todos ellos cumplan la mayoría de edad.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. - El presente decreto entrará en vigor en día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

SEGUNDO. - Se derogan todas las disposiciones que contravengan lo establecido en el presente decreto.

El Ciudadano Gobernador del Estado, sancionará, promulgará y dispondrá se publique, circule y observe.



Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Congreso del Estado, en Victoria de Durango, Dgo., a los (30) treinta días del mes de mayo del año (2023) dos mil veintitrés.

DIP. BERNABÉ AGUILAR CARRILLO
PRESIDENTE.

DIP. ROSA MARÍA TRIANA MARTÍNEZ
SECRETARIA.

DIP. SILVIA PATRICIA JIMENEZ DELGADO
SECRETARIA.