PODER LEGISLATIVO
NAYARIT

El Congreso del Estado Libre y Soberano de Nayarit representado por su XXXIII Legislatura, decreta:

Reformar el artículo 2389 del Código Civil para el Estado de Nayarit

ÚNICO. Se reforma el artículo 2389 del Código Civil para el Estado de Nayarit, para quedar como sigue:

Artículo 2389.- Cuando vaya a otorgarse una escritura en que se declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga la propiedad o posesión originaria de bienes raíces, o cualquier derecho real sobre los mismos, o que sin serlo, sea inscribible, la Notaria o Notario Público o autoridad ante quien vaya a otorgarse deberá a solicitud de quien pretenda adquirir un derecho, dar al Registro un primer aviso preventivo al solicitarle certificados sobre la existencia de la inscripción en favor del titular registral o sobre los gravámenes que reporte, el inmueble o derecho o la libertad de los mismos. Dicho aviso, deberá mencionar el predio objeto del acto o actos a realizar, la operación u operaciones proyectadas, los nombres de los futuros contratantes y el antecedente registral, ya sea Folio Real o partida, de no haberse producido la migración correspondiente a la fecha del aviso preventivo. De calificarla procedente, el Registrador hará inmediatamente el asiento de presentación y asentará al margen de la inscripción correspondiente una anotación de primer aviso preventivo, previo pago de derechos.

La Notaria o Notario Público solicitará al Registrador el certificado en el que conste la anotación del primer aviso preventivo, la situación registral que reporte el predio y la constancia relativa a las declaratorias de provisiones, usos, reservas y destinos, que estuvieren inscritos en forma individualizada en su Folio Real.

El primer aviso preventivo tendrá una vigencia de treinta días naturales, contados a partir de la fecha de su presentación y sólo podrá producirse otro primer aviso preventivo respecto del mismo predio, una vez que hubieren transcurrido quince días naturales contados a partir del día siguiente a aquel en que por cualquier causa hubiere quedado sin efectos el anterior primer aviso preventivo.

El aviso preventivo definitivo se presentará por la Notaria o Notario en el Registro Público o en la oficina registral correspondiente, después de firmada y autorizada preventivamente la escritura. La Notaria o Notario ante quien se celebre la operación, podrá presentar el aviso preventivo definitivo dentro de la vigencia del primer aviso preventivo. En el aviso preventivo definitivo la Notaria o Notario deberá indicar la fecha y número del instrumento en que se haya formalizado la operación, el predio de que se trata y su antecedente registral; la indicación de que se transmitió o modificó su dominio o que se constituyó, transmitió, modificó o extinguió un derecho real sobre él; los nombres de los otorgantes, que deberán ser los mismos que se señalaron en el primer aviso preventivo y el precio o importe de la operación. Faltando alguno de los elementos señalados en este inciso, no surtirá efectos legales el aviso.

Recibido el aviso preventivo definitivo, el registrador hará inmediatamente su anotación, si resultare procedente previo pago de los derechos correspondientes. En caso de que exista diferencia entre la información de los avisos preventivos, la prelación sólo surtirá efectos a favor del adquirente, a partir de la presentación del aviso preventivo definitivo. El aviso preventivo definitivo tendrá una vigencia

de noventa días naturales, contados a partir de su presentación para trámite registral, y podrá presentarse una sola vez en relación a la escritura respectiva. Durante la vigencia de los avisos preventivos, la Notaria o Notario ante quien se celebre la operación, podrá rectificar, en su caso, la información otorgada al Registro Público, siempre y cuando se trate de errores ortográficos, mecanográficos, aritméticos o de cualquier otro tipo y no se afecten los elementos esenciales del acto o actos jurídicos de origen.

Mientras se encuentren vigentes los avisos preventivos a los que se refiere este artículo, no podrá hacerse ninguna inscripción o anotación que perjudique los derechos amparados por la operación o título protegido por aquéllos. No obstante lo anterior, se efectuará nota de presentación de las solicitudes de registro, para que guarden prelación en caso de que proceda su cancelación o se decrete su caducidad.

Si se presenta el testimonio a inscribir dentro de la vigencia ininterrumpida de los avisos preventivos se retrotraerán los efectos de la inscripción a la fecha de presentación del primero.

Si el documento en que conste alguna de las operaciones que se mencionan en el presente artículo, fuere privado, deberán dar exclusivamente el aviso preventivo definitivo que menciona este artículo, la Notaria o Notario que se haya cerciorado de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes.

TRANSITORIOS

Primero. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación, en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit.

Segundo. La Ley de Ingresos para el Estado Libre y Soberano de Nayarit, para el ejercicio correspondiente deberá establecer puntalmente la tarifa referente al cobro de derechos por la anotación del aviso preventivo del artículo 2389 del Código Civil para el Estado de Nayarit.

Tercero. Los asuntos que se encuentren en trámite a la entrada en vigor del presente Decreto continuarán su despacho de conformidad con las disposiciones vigentes al momento de su inicio.

Cuarto. Se derogan todas aquellas disposiciones que se contrapongan a lo establecido en el presente Decreto.

DADO en la Sala de Sesiones "Lic. Benito Juárez García" Recinto Oficial de este Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Nayarit, en Tepic, su Capital a los once días del mes de mayo del año dos mil veintitrés.

Dip. Alba Cristal Espinoza Peña
Presidenta,

CONGRESO DEL ESTADO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NAYARIT

CONGRESO DEL ESTADO
PODER LEGISLATIVO
NAYARIT

Dip. Jesús Noelia Ramos Nungaray
Secretaria,

Dip. Georgina Guadalupe López Arias
Secretaria,