



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

DIP. ADRIÁN HUMBERTO VALLE BALLESTEROS

Presidente de la Comisión de Cultura y Deporte de la
H. XXV Legislatura del Estado de Baja California

2739

2025, AÑO DEL TURISMO SOSTENIBLE COMO IMPULSOR DEL BIENESTAR SOCIAL Y PROGRESO"



Mexicali, B.C., 21 de Octubre de 2025.

Oficio No. AHVB/XXV/103/2025

DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA

Presidente de la Mesa Directiva de la
H. XXV Legislatura de Baja California.
Presente.-

Por medio del presente y con fundamento en los artículos 110 Fracc. III, 114, 119 y demás aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Baja California, adjunto a la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 1536 BIS, 1536 TER, 1536 QUÁTER Y 1536 QUINQUIES AL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, A FIN DE ESTABLECER LA OBLIGACIÓN DE INSCRIBIR LOS JUICIOS SUCESORIOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO, CON EL OBJETO DE PREVENIR FRAUDES Y OTORGAR MAYOR CERTEZA JURÍDICA.** Lo anterior, a fin de que sea enlistado en el Orden del Día de la próxima Sesión Ordinaria de Congreso, misma que se llevará a cabo el jueves 23 de Octubre del presente año.

Agradeciendo de antemano la atención que brinde a la presente, me despido de Usted, quedando a sus muy apreciables órdenes.

ATENTAMENTE

DIP. ADRIÁN HUMBERTO VALLE BALLESTEROS

Presidente de la Comisión de Cultura y Deporte

C.c.p. Archivo.
AHVB/@lice*



DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DEL ESTADO.
COMPAÑERAS Y COMPAÑEROS DIPUTADOS:
HONORABLE ASAMBLEA:

Adrián Humberto Valle Ballesteros, diputado del Partido Revolucionario Institucional, en la XXV Legislatura Del Congreso Del Estado De Baja California, con fundamento en los artículos 27 Y 28 de la Constitución Política Del Estado De Baja California, 110, 114, 119 Y demás aplicables de la ley orgánica del poder legislativo, someto a la consideración de esta Honorable Asamblea **"INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 1536 BIS, 1536 TER, 1536 QUÁTER Y 1536 QUINQUIES AL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, A FIN DE ESTABLECER LA OBLIGACIÓN DE INSCRIBIR LOS JUICIOS SUCESORIOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO, CON EL OBJETO DE PREVENIR FRAUDES Y OTORGAR MAYOR CERTEZA JURÍDICA"**, al tenor de la siguiente exposición de motivos:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Uno de los pilares del derecho civil es la seguridad jurídica en la transmisión de los bienes. Cuando una persona fallece, la apertura de la sucesión abre un proceso en el que se determinan quiénes son sus herederos y cómo se distribuirá su patrimonio. Sin embargo, en la práctica, se han detectado múltiples casos en los que, aprovechando el fallecimiento de una persona, terceros ventajosos intentan realizar actos fraudulentos con la documentación de los inmuebles o bienes muebles registrables, en perjuicio de los legítimos herederos.

Actualmente, el marco jurídico de Baja California contempla que los juicios sucesorios pueden tramitarse tanto ante autoridad judicial como notarial. Asimismo, se reconoce la importancia del Registro Público de la Propiedad y Comercio como institución garante de la publicidad registral. No obstante, nuestra legislación no prevé de manera expresa la obligación de inscribir el inicio de los juicios sucesorios ni los procedimientos notariales relacionados con la sucesión, lo que deja una zona de vulnerabilidad que puede ser explotada por terceros para defraudar.

El derecho registral se funda en el principio de publicidad, según el cual los actos inscritos producen efectos frente a terceros. De ahí la necesidad de que, desde el momento en que se inicia un juicio sucesorio, se genere una anotación preventiva que alerte sobre la existencia de dicho procedimiento, impidiendo la realización de actos traslativos de dominio o de gravamen hasta que se dicte resolución firme o se otorgue la adjudicación notarial correspondiente.



Diversas entidades federativas han desarrollado mecanismos similares para dar mayor certeza en materia sucesoria. La propuesta que se presenta busca llenar este vacío legal en Baja California, asegurando que la apertura de un juicio sucesorio o procedimiento notarial de sucesión quede registrada de inmediato, generando efectos jurídicos protectores.

Con esta reforma:

- Se previenen fraudes derivados de transmisiones ilegítimas.
- Se fortalece la certeza jurídica en los procedimientos sucesorios.
- Se armoniza el trabajo de los jueces, notarios y el Registro Público.
- Se otorga mayor confianza a las familias bajacalifornianas, garantizando que los bienes de sus seres queridos estén protegidos desde el inicio del proceso sucesorio.

Por lo anterior, y en uso de las facultades conferidas, someto a la consideración de esta Soberanía **"INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 1536 BIS, 1536 TER, 1536 QUÁTER Y 1536 QUINQUIES AL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA"** detallada en el siguiente cuadro comparativo:

CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA	
Texto Vigente	Texto Propuesto
ARTICULO 1536.- La sucesión se abre en el momento en que muere el autor de la herencia y cuando se declara la presunción de muerte de un ausente.	ARTICULO 1536.- La sucesión se abre en el momento en que muere el autor de la herencia y cuando se declara la presunción de muerte de un ausente.
Sin Correlativo	Artículo 1536 Bis. Cuando se inicie un juicio sucesorio ante autoridad judicial, el Juez ordenará de oficio, y la parte promovente podrá solicitar, la inscripción del aviso de apertura del procedimiento en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del distrito correspondiente, dentro de los cinco días hábiles siguientes al auto de radicación.
Sin Correlativo	Artículo 1536 Ter. La inscripción se hará en forma de anotación preventiva sobre los bienes inmuebles y derechos reales señalados en el expediente, produciendo el efecto de impedir la inscripción de actos traslativos o de gravamen respecto de dichos bienes hasta que exista



Sin Correlativo	resolución ejecutoriada o el levantamiento expreso ordenado por el Juez.
Sin Correlativo	Artículo 1536 Quáter. Cuando el procedimiento sucesorio se tramite en vía notarial, el Notario Público autorizado deberá remitir al Registro Público de la Propiedad y Comercio aviso de inicio de sucesión dentro de los diez días hábiles siguientes a la firma del acta de manifestación, convenio o adjudicación, con los datos registrales de los bienes objeto de la herencia. Artículo 1536 Quinquies. El Registro Público de la Propiedad y Comercio incorporará la anotación preventiva en el folio real de cada bien señalado, la cual surtirá efectos frente a terceros. Las inscripciones hechas en contravención a esta disposición carecerán de validez registral y darán lugar a la responsabilidad administrativa y penal correspondiente.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, me permito someter a esta Honorable Asamblea la aprobación de la **"INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 1536 BIS, 1536 TER, 1536 QUÁTER Y 1536 QUINQUIES AL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, A FIN DE ESTABLECER LA OBLIGACIÓN DE INSCRIBIR LOS JUICIOS SUCESORIOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO, CON EL OBJETO DE PREVENIR FRAUDES Y OTORGAR MAYOR CERTEZA JURÍDICA"**:

RESOLUTIVO

Se adicionan los artículos **1536 BIS, 1536 TER, 1536 QUÁTER Y 1536 QUINQUIES AL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**, para quedar como siguen:

Artículo 1536 Bis. Cuando se inicie un juicio sucesorio ante autoridad judicial, el Juez ordenará de oficio, y la parte promovente podrá solicitar, la inscripción del aviso de apertura del procedimiento en el Registro Público de la Propiedad y Comercio



del distrito correspondiente, dentro de los cinco días hábiles siguientes al auto de radicación.

Artículo 1536 Ter. La inscripción se hará en forma de anotación preventiva sobre los bienes inmuebles y derechos reales señalados en el expediente, produciendo el efecto de impedir la inscripción de actos traslativos o de gravamen respecto de dichos bienes hasta que exista resolución ejecutoriada o el levantamiento expreso ordenado por el Juez.

Artículo 1536 Quáter. Cuando el procedimiento sucesorio se tramite en vía notarial, el Notario Público autorizado deberá remitir al Registro Público de la Propiedad y Comercio aviso de inicio de sucesión dentro de los diez días hábiles siguientes a la firma del acta de manifestación, convenio o adjudicación, con los datos registrales de los bienes objeto de la herencia.

Artículo 1536 Quinquies. El Registro Público de la Propiedad y Comercio incorporará la anotación preventiva en el folio real de cada bien señalado, la cual surtirá efectos frente a terceros. Las inscripciones hechas en contravención a esta disposición carecerán de validez registral y darán lugar a la responsabilidad administrativa y penal correspondiente.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

SEGUNDO. El Registro Público de la Propiedad y Comercio contará con un plazo de ciento ochenta días naturales para habilitar los sistemas electrónicos y procedimientos necesarios para dar cumplimiento al presente Decreto.

Dado en el Salón de Sesiones "Benito Juárez García" del Edificio del Poder Legislativo del Estado de Baja California, en la Ciudad de Mexicali, Baja California, a la fecha de su presentación.

Juntos por el bien de tu familia.

ATENTAMENTE

DIP. ADRIAN HUMBERTO VALLE BALLESTEROS
H. XXV LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA