



**GOBIERNO DEL
ESTADO DE TABASCO**

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

Villahermosa, Tabasco, a 22 de abril de 2026.

Oficio número: GU/DG/053/2026.

Asunto: se presenta iniciativa.

**Diputado Marcos Rosendo Medina Filigrana
Presidente de la Mesa Directiva de la Sexagésima
Quinta Legislatura del Congreso del Estado de Tabasco
P r e s e n t e.**

En ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 33, fracción I, de la *Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco*, y 114, fracción I, de la *Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Tabasco*, tengo a bien presentar una iniciativa con proyecto de Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la *Ley de Catastro del Estado de Tabasco*, *Ley Registral del Estado de Tabasco*, *Ley del Notariado para el Estado de Tabasco* y *Código Civil para el Estado de Tabasco*.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

Javier May Rodríguez
Gobernador Constitucional del
Estado Libre y Soberano de Tabasco





JAVIER MAY RODRÍGUEZ
GOBERNADOR

Asunto: Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Catastro del Estado de Tabasco, Ley Registral del Estado de Tabasco, Ley del Notariado para el Estado de Tabasco y Código Civil para el Estado de Tabasco.

Villahermosa, Tabasco, 22 de abril de 2026

Diputado Marcos Rosendo Medina Filigrana

Presidente de la Mesa Directiva de la Sexagésima
Quinta Legislatura del Congreso del Estado de Tabasco
Presente.

En mi carácter de Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tabasco, y en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 33, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, me permito presentar al Congreso del Estado una iniciativa con proyecto de Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Catastro del Estado de Tabasco, Ley Registral del Estado de Tabasco, Ley del Notariado para el Estado de Tabasco y Código Civil para el Estado de Tabasco y, en atención a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La dinámica de las relaciones sociales exige que el marco jurídico se mantenga en constante revisión y actualización, a fin de identificar áreas de oportunidad para que las leyes respondan de manera efectiva a las necesidades reales de la población.



JAVIER MAY RODRÍGUEZ
GOBERNADOR

En ese contexto, la presente iniciativa plantea una serie de modificaciones a la Ley de Catastro del Estado de Tabasco, Ley Registral del Estado de Tabasco, Ley del Notariado para el Estado de Tabasco y Código Civil para el Estado de Tabasco, a efecto de mejorar las disposiciones contenidas en dichos ordenamientos.

Los actos traslativos de dominio de bienes inmuebles se formalizan a través de instrumentos públicos otorgados ante fedatarios públicos, los cuales expiden los testimonios públicos, que una vez cubiertas las contribuciones federales, estatales y municipales correspondientes, se presentan ante las oficinas catastrales del municipio donde se ubica el bien, con el propósito de actualizar la base catastral para el pago del impuesto predial a cargo del nuevo propietario. Posteriormente, dichos documentos se presentan ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, para que los actos adquieran efectos frente a terceros.

El trámite catastral tiene un efecto administrativo y recaudatorio del impuesto predial, que se causa a partir del ejercicio fiscal siguiente, considerando que al momento de otorgarse la escritura el pago del año en curso se encuentra cubierto; por ello, el tiempo que transcurre en dicho trámite no incide en la recaudación municipal ni otorga seguridad jurídica de los actos; por lo que es primordial proteger la seguridad jurídica de los actos otorgados por los ciudadanos en los instrumentos públicos.

Esta reforma efficientiza el proceso de inscripción de los actos jurídicos traslativos de dominio de bienes inmuebles acorde a las reformas jurídicas de otros ordenamientos que tienen como objetivo la simplificación de los procesos administrativos, resaltando que todo el proceso tiene como finalidad específica la certeza jurídica del patrimonio de las personas. Esta reforma no tendrá efectos negativos en la recaudación para la hacienda municipal.

Ante esta situación, la presente iniciativa propone que la inscripción de los instrumentos notariales ante el Registro Público de la Propiedad y el



JAVIER MAY RODRÍGUEZ
GOBERNADOR

Comercio, se realice de manera previa al trámite catastral, garantizando la seguridad jurídica de los actos al surtir efectos frente a terceros; asimismo, se fortalece la responsabilidad del Notario Público en el cumplimiento de sus obligaciones, asegurando que el procedimiento municipal catastral se lleve a cabo sin omisiones.

Ahora bien, la Ley del Notariado para el Estado de Tabasco, dispone en su artículo 105, que el testimonio es la copia en la que se transcribe íntegramente una escritura o acta notarial con sus documentos anexos que obran en el Apéndice, por ejemplo, certificados, valores, avalúos, constancias, permisos, poderes, constituciones, entre otros. De igual forma, menciona que el Apéndice debe estar transcrito en el testimonio, lo que implica un proceso de captura detallada de cada uno de ellos.

En la práctica, la complejidad y extensión de los documentos que actualmente conforman el apéndice hacen que su transcripción resulte cada vez más difícil de realizar de manera clara y completa, considerando que muchos de ellos contienen tablas, formatos o elementos gráficos que no pueden reproducirse fielmente en texto. Esta situación limita la comprensión de los documentos por parte de terceros y afecta la función del testimonio como medio de certeza jurídica, además de generar riesgos en el cumplimiento de las obligaciones notariales.

Por lo anterior, se plantean diversas adecuaciones a la Ley del Notariado para el Estado de Tabasco, a efecto de permitir que los testimonios se integren con copias certificadas o cotejadas de los documentos que conforman el apéndice, en concordancia con lo que ya se aplica en la mayoría de las entidades federativas, como en la actual Ciudad de México, entonces denominada Distrito Federal, que ya optaba por este modelo, eficiente e innovador para la época, y necesario para la actualidad pero además, ya conforme a lo previsto en la legislación federal.

Dicho lo anterior, en la actualidad el procedimiento para dar certeza jurídica a los actos traslativos de dominio lleva un tiempo aproximado de 45 días hábiles, con este nuevo procedimiento se reducirán los tiempos del trámite



JAVIER MAY RODRÍGUEZ
GOBERNADOR

a 10 días hábiles, representando un 78% en los tiempos la eficiencia administrativa.

Por otra parte, el Código Civil para el Estado de Tabasco en su artículo 1313 regula los avisos notariales al Registro Público de la Propiedad, con el propósito de proteger los derechos adquiridos o en proceso de adquisición sobre bienes inmuebles. En dicho precepto establece que el Primer Aviso Preventivo tiene una vigencia de treinta días hábiles a partir de su presentación; sin embargo, la práctica notarial y comercial demuestra que las operaciones inmobiliarias actuales, que con frecuencia implican la obtención de créditos hipotecarios, avalúos, certificados de libertad de gravámenes y subdivisiones, suelen exceder ese plazo.

De modo que, para evitar que las personas adquirentes queden en estado de indefensión o pierdan la prelación registral, se propone ampliar la vigencia del Primer Aviso Preventivo a sesenta días hábiles. Asimismo, en aras de salvaguardar el libre tráfico inmobiliario, se plantea adicionar una disposición que permita la cancelación de dicho aviso, considerando que es común que las partes desistan de la operación antes de la firma de la escritura, por lo que, ante la ausencia de un mecanismo expreso para su cancelación, el inmueble permanece inmovilizado registralmente hasta que el plazo concluye. Por ello, facultar al Notario Público para solicitar su cancelación mediante escrito firmado y sellado contribuye a brindar mayor agilidad y certeza al sistema registral.

La ampliación de la vigencia del Primer Aviso Preventivo constituye una medida técnica necesaria para adecuar nuestro marco normativo a la realidad material de las transacciones inmobiliarias, puesto que, desde la perspectiva del derecho registral y la práctica notarial, este aumento permite:

1. Garantizar la prelación registral: El principio de prioridad es la piedra angular del sistema registral, por lo que extender el plazo evita que el adquirente pierda prelación en el registro público por demoras



JAVIER MAY RODRÍGUEZ
GOBERNADOR

administrativas, previniendo la inscripción de gravámenes, embargos o actos que puedan afectar el inmueble durante el proceso de escrituración;

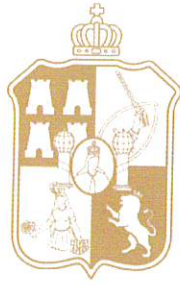
2. Adecuarse a los tiempos reales de las operaciones: En la actualidad, la formalización de una compraventa o de una garantía exige diversos trámites que suelen rebasar los treinta días hábiles, como la obtención de créditos hipotecarios, avalúos, autorizaciones administrativas o certificados de libertad de gravamen;

3. Evitar el estado de indefensión del adquirente: Al impedir que el aviso pierda vigencia por causas ajenas a las partes, se protege el patrimonio de quienes adquieren un inmueble y se asegura que la operación concluya con la certeza jurídica correspondiente; y

4. Agilizar el tráfico jurídico: la facultad de cancelar el aviso preventivo si la operación no se concreta, logra un equilibrio entre la protección al adquirente y la disponibilidad del inmueble para una nueva operación traslativa de dominio, por la inmediatez.

Por otro lado, el Código Civil para el Estado de Tabasco dispone en su artículo 1584 que el testamento público abierto debe otorgarse ante Notario Público y tres testigos idóneos; sin embargo, esta exigencia ha quedado superada por la evolución del derecho notarial, considerando que el Notario es un profesional del derecho investido de fe pública por el Ejecutivo del Estado, cuya función es dar autenticidad y certeza a los actos jurídicos en los que interviene. Asimismo, es un sujeto obligado por la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Tabasco, por lo que es su responsabilidad guardar la secrecía de la voluntad del testador.

En ese sentido, requerir la presencia de tres testigos en todos los casos representa una carga innecesaria para el testador, incrementa los costos del trámite, dificulta su otorgamiento y afecta la privacidad y el secreto de las disposiciones de última voluntad del testador y deja en una posición de responsabilidad a la figura del Notario conforme a lo establecido en la Ley de



JAVIER MAY RODRÍGUEZ
GOBERNADOR

Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Tabasco. Por ello, se plantea reformar diversos artículos del citado ordenamiento para suprimir la figura de los testigos instrumentales obligatorios, reconociendo que el Notario Público cuenta con la facultad suficiente para dar fe de la voluntad del testador.

Finalmente, el Código Civil para el Estado de Tabasco regula el otorgamiento de contratos de compraventa bajo la forma de documento privado firmado ante autoridades del Registro Público de la Propiedad y el Comercio o ante Notario Público, estableciendo como límite una cuantía máxima de quinientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización.

No obstante, de la revisión de los archivos de duplicados de documentos privados existentes en las oficinas registrales del Estado, se advierten diversas irregularidades, tales como imprecisiones en los actos jurídicos y en la recaudación fiscal en perjuicio de la hacienda pública, la formalización de actos distintos a la compraventa, como donaciones, reservas de dominio, constitución de usufructo o declaraciones de obra; así como la existencia de establecimientos que se ostentan como prestadores de servicios notariales sin contar con dicha facultad.

Lo anterior, afecta la seguridad jurídica y el patrimonio de las personas en especial de aquellas con menor capacidad económica, sin que exista claridad sobre la responsabilidad de quienes intervienen, recayendo las consecuencias en las familias que reciben un servicio deficiente.

La ausencia de la actividad notarial en la celebración de contratos privados propicia la omisión en el cumplimiento de obligaciones relacionadas con las disposiciones establecidas en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, propiciando el incumplimiento de pago ante las autoridades fiscales quienes además tienen facultades para identificar operaciones con recursos de dudosa procedencia.



JAVIER MAY RODRÍGUEZ
GOBERNADOR

La iniciativa plantea que únicamente los Notarios Públicos estén facultados para certificar las firmas de los documentos privados, asumiendo la responsabilidad fiscal solidaria, además de las inherentes a su función, para así auxiliar a las familias tabasqueñas, sin afectar las arcas públicas ni la seguridad jurídica del patrimonio transmitido.

En virtud de lo antes expuesto, la iniciativa se encuentra plenamente alineada con el Plan Estatal de Desarrollo 2024–2030, en el Eje Transformador 1, “Empoderamiento del Pueblo para la Transformación”, el cual establece como uno de sus objetivos el 1.1.6, que consiste en brindar seguridad patrimonial a los habitantes del Estado, con la actualización continua del marco normativo, la simplificación, digitalización e innovación continua del Registro Público de la Propiedad y el Comercio y los servicios registrales patrimoniales. Por lo que se somete a consideración del Pleno, la siguiente Iniciativa con proyecto de:

DECRETO _____

ARTÍCULO PRIMERO. Se **reforman** los artículos 19; 20; y 45 de la Ley de Catastro del Estado de Tabasco, para quedar como sigue:

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE TABASCO

Artículo 19.- Los notarios públicos, jueces o cualquier otro servidor público que tenga fe pública y que intervenga en el otorgamiento de contratos, disposiciones o resoluciones de las operaciones sobre la propiedad raíz, que modifiquen o transmitan el dominio directo de un predio, tienen la obligación de manifestarlo por escrito y en las formas oficiales a la autoridad catastral correspondiente, conforme al capítulo respectivo del Reglamento de la presente Ley, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de **inscripción en el registro público**, de tales actos.

Artículo 20.- El **Catastro Municipal** no podrá **asentar** en sus registros ningún acto, contrato o instrumento notarial sin que se le acompañe **la**



JAVIER MAY RODRÍGUEZ
GOBERNADOR

Manifestación Catastral debidamente requisitada y la nota de registro de la escritura, que ampare el predio de referencia.

Artículo 45.- En el supuesto de que los propietarios o poseedores de predios no presenten oportunamente la Manifestación Catastral, la autoridad catastral procederá de oficio a realizar la inscripción o actualización de que se trate **siempre que esté inscrito en el registro público.**

ARTÍCULO SEGUNDO. Se reforma el artículo 73, párrafo quinto, de la Ley Registral del Estado de Tabasco, para quedar como sigue:

LEY REGISTRAL DEL ESTADO DE TABASCO

Artículo 73.- ...

...

...

...

Los documentos traslativos de dominio deberán ser **inscritos** ante el **Registro Público de la Propiedad de su jurisdicción, para posteriormente a ello y bajo la absoluta responsabilidad del Notario autorizante, se procedan a ser manifestados ante las dependencias catastrales municipales competentes.**

...

ARTÍCULO TERCERO. Se **reforma** el artículo 105 de la Ley del Notariado para el Estado de Tabasco, para quedar como sigue:

LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE TABASCO

ARTÍCULO 105. El Testimonio es la copia en la que se transcribe íntegramente una escritura o acta notarial; **al cual se incluyen, mediante transcripción, reproducción o agregado, copia certificada o cotejada, total, parcial o en**



JAVIER MAY RODRÍGUEZ
GOBERNADOR

lo conducente, de los documentos anexos que obran en el **apéndice**, a excepción de los que estuvieren redactados en idioma extranjero o los que ya se hayan **relacionado o** insertado en el instrumento.

El testimonio será parcial cuando en él sólo se transcriba parte, ya sea de la escritura o del acta, **y la reproducción o agregado de la copia certificada o cotejada, total, parcial o en lo conducente, de los documentos del Apéndice que correspondan.** El Notario no expedirá testimonio o copia parcial, sino cuando por la omisión de lo que no transcribe no pueda seguirse perjuicio a tercera persona.

ARTÍCULO CUARTO. Se **reforman** los artículos 1313, párrafos tercero, cuarto y quinto; 1584; 1585; 1587; 1590; 2588; 2590; se **adiciona** un párrafo cuarto al artículo 1313, recorriéndose en su orden el subsecuente; y se derogan los artículos 1586; 1588 y 2592; todos del Código Civil para el Estado de Tabasco, para quedar como sigue:

CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE TABASCO

ARTÍCULO 1313.-

Avisos Notariales al Registro Público de la Propiedad.

...

...

El registrador, con esta solicitud y sin cobro de derechos por este concepto practicará, inmediatamente la nota de presentación en la parte respectiva del folio correspondiente, nota que tendrá vigencia por un término de **sesenta** días hábiles a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

El Primer Aviso Preventivo podrá ser cancelado o modificado sin perder prelación en cualquier momento a solicitud del Notario Público que lo presentó, mediante escrito debidamente firmado y sellado por dicho fedatario.



JAVIER MAY RODRÍGUEZ
GOBERNADOR

Una vez firmada la escritura que produzca cualquiera de las consecuencias mencionadas en el párrafo primero, el notario o autoridad ante quien se otorgó dará un Segundo Aviso Preventivo al Registro Público, acerca de la operación de que se trate, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes, que estarán incluidas dentro de los **sesenta** días hábiles y contendrá además de los datos mencionados en el párrafo anterior, el número, volumen y la fecha de la escritura, así como la de su firma.

El registrador, con el Segundo Aviso citado y sin cobro de derecho alguno, practicará u ordenará de inmediato la nota de presentación correspondiente, la cual tendrá una vigencia de noventa días hábiles a partir de la fecha de presentación del Segundo Aviso Preventivo. Si éste se da dentro del término de **sesenta** días hábiles a que se contrae el párrafo anterior, sus efectos preventivos se retrotraerán a la fecha de presentación de la solicitud a que se refiere el párrafo primero; en caso contrario, sólo surtirá efectos desde la fecha en que fue presentado y según el número de entrada que le corresponda.

...

...

ARTÍCULO 1584.-

Otorgamiento

Testamento público abierto es el que se otorga ante Notario.

ARTÍCULO 1585.-

Expresión de voluntad

El testador expresará de un modo claro y terminante su voluntad al Notario. El Notario redactará por escrito las cláusulas del testamento, sujetándose estrictamente a la voluntad del testador, y las leerá en voz alta para que éste manifieste si está conforme. Si lo estuviere, firmarán el instrumento, asentándose el lugar, año, mes, día y hora en que hubiere sido otorgado.

ARTÍCULO 1586.- **Se deroga.**



JAVIER MAY RODRÍGUEZ
GOBERNADOR

ARTÍCULO 1587.-

Quando no sepa leer el testador

Si el testador no pudiere o no supiere escribir, intervendrá **un** testigo, que firme a su ruego.

ARTÍCULO 1588.- **Se deroga.**

ARTÍCULO 1590.-

De ciego

Quando sea ciego el testador, se dará lectura al testamento dos veces; una por el Notario, como está prescrito en el artículo 1585, y otra en igual forma por **un testigo** u otra persona que el testador designe.

ARTÍCULO 2588.-

De inmuebles

La venta de un inmueble que tenga un valor equivalente hasta la cantidad de quinientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, podrá hacerse en documento privado que firmarán el vendedor y el comprador ante **Notario Público, quien en términos de la legislación federal, estatal y municipal, será responsable solidario con las partes del pago de los impuestos y derechos que se causen, cuyos comprobantes de pago deberá acompañar, debidamente certificados, a los ejemplares del documento privado para su debida inscripción.**

La compraventa de inmuebles, así como las hipotecas, que celebren las instituciones que tiene como objeto proporcionar viviendas terminadas o lotes de interés social y que hayan sido creadas para cumplir esa finalidad, tanto por el Gobierno Federal como por el Estatal o Municipal, con beneficiados que sean de escasos recursos, podrá hacerse constar en documento privado; **ratificado ante el Notario Público**, cualquiera que sea su costo.

Para que los documentos privados sean inscribibles, deberán exhibirse



JAVIER MAY RODRÍGUEZ
— GOBERNADOR —

ante la Oficina Registral correspondiente, acompañados de copia certificada por el mismo Notario autorizante, de los comprobantes de los pagos de los impuestos y derechos federales, estatales y municipales, que en su caso se causen.

ARTÍCULO 2590.-

Originales

De dicho instrumento se formarán **cuatro** originales, uno para cada parte, otro para el Registro Público de la Propiedad, **y uno más para el apéndice del Libro de Registro de Certificaciones de la Notaría, que deberá, en ese proceso, atender las obligaciones que le impone la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.**

ARTÍCULO 2592.- **SE DEROGA.**

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto.

TERCERO. En un plazo no mayor a ciento ochenta días hábiles se deberán realizar las adecuaciones normativas y reglamentarias pertinentes para el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Decreto.



JAVIER MAY RODRÍGUEZ
GOBERNADOR

ATENTAMENTE

JAVIER MAY RODRÍGUEZ
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO