



LX LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATAN
PODER LEGISLATIVO

**COMISIÓN PERMANENTE DE PUNTOS
CONSTITUCIONALES Y
GOBERNACIÓN.-** DIPUTADOS: DAFNE
DAVID LÓPEZ MARTÍNEZ, JOSÉ
JAVIER CASTILLO RUZ, LUIS
ERNESTO MARTÍNEZ ORDAZ,
MAURICIO VILA DOSAL, LUIS
ANTONIO HEVIA JIMÉNEZ, JORGE
AUGUSTO SOBRINO ARGÁEZ Y
VÍCTOR HUGO LOZANO POVEDA. - - -

H. CONGRESO DEL ESTADO:

En Sesión de Pleno de fecha 5 de septiembre del año en curso, se turnó a esta Comisión Permanente de Puntos Constitucionales y Gobernación para su estudio, análisis y dictamen, la Minuta con Proyecto de Decreto por el que se adiciona una fracción XXIX-R al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; misma que fue remitida por la Cámara de Senadores del Honorable Congreso de la Unión, para efecto de que ésta Soberanía conozca y resuelva respecto a la citada minuta, de conformidad con lo establecido en el artículo 135 de nuestra Carta Magna.

Los diputados integrantes de esta Comisión Permanente, nos avocamos al estudio y análisis de la propuesta de reforma constitucional mencionada, considerando los siguientes,

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- El 31 de octubre de 2012, el Senador Raúl Cervantes Andrade, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, presentó una iniciativa con Proyecto de Decreto que busca homologar y armonizar la operación de los registros públicos inmobiliarios y de personas



LX LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATAN
PODER LEGISLATIVO

morales, así como los catastros de todo el país, a través de otorgar una nueva facultad al Congreso de la Unión para expedir una ley general que permita su fortalecimiento institucional en beneficio del Estado mexicano y respete la autonomía y la soberanía de la entidades federativas y el Municipio, reconociendo que tales registros públicos y catastros nos son del ámbito federal.

En esta misma fecha, la Mesa Directiva de la Cámara de Senadores, turnó la iniciativa a las Comisiones Unidas de Puntos Constitucionales y de Estudios Legislativos Primera, para su análisis y elaboración del dictamen correspondiente.

SEGUNDO.- El 30 de abril de 2013, el Pleno de la Cámara de Senadores, aprobó el Dictamen con Proyecto de Decreto que reformó y adicionó una fracción al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de registros públicos inmobiliarios y catastros, y remitió a la Cámara de Diputados, el expediente respectivo.

TERCERO.- El 2 de julio de 2013, la Mesa Directiva de la Cámara de Diputados turnó a la Comisión de Puntos Constitucionales, la Minuta antes mencionada, para su análisis, estudio y elaboración de dictamen.

CUARTO.- Los integrantes de las Comisiones Unidas de Puntos Constitucionales y Estudios Legislativos de la Cámara de Diputados, en su dictamen de fecha 17 de julio del 2013, al analizar las diversas reformas a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, vertieron entre otros los siguientes argumentos:

[Handwritten signatures and marks on the right margin]

2

[Handwritten mark]



LX LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATAN
PODER LEGISLATIVO

“La Colegisladora sugiere también que la nueva facultad que se le va dar al Congreso de la Unión en este tema sea mediante una “ley general” y no simplemente una “ley”. Estas Comisiones Unidas, una vez analizado el argumento, aceptan la modificación, no obstante consideran oportuno explicar, que si bien es cierto que el adjetivo “general” ayuda a definir la naturaleza jurídica de la ley, no existe en la Constitución un uso unívoco de este término, ya que en algunas materias que son reguladas materialmente por “leyes generales”, el texto constitucional únicamente las define como “leyes” que establecerán la “conurrencia” (Asentamientos humanos o deporte) o “leyes” que establezcan las “bases de coordinación” (Turismo o Seguridad Pública). Aclarado lo anterior, estas Comisiones Unidas aceptan la modificación propuesta por la Colegisladora.

La Colegisladora complementó el Artículo Segundo Transitorio, estableciendo que el Congreso de la Unión previo a la aprobación de la ley general motivo de la presente reforma constitucional, solicitará la opinión de las entidades federativas.

Estas Comisiones Unidas consideran que este complemento adicionado por la Colegisladora abona aún más a la seguridad de esta reforma constitucional relativa a que no se pretende disminuir ni debilitar las atribuciones que tienen las entidades federativas y los municipios sobre las funciones registrales y catastrales. Cabe aclarar que la Colegisladora fue cuidadosa al establecer que dicha opinión no era vinculante, hecho con el que están de acuerdo estas Comisiones Unidas; lo anterior, porque la Carta Magna no señala un mecanismo formal institucional para consultar a las entidades federativas cuando se vota una ley en el Congreso de la Unión, como sí lo existe para las reformas constitucionales (éstas votan en su calidad de integrantes del Constituyente Permanente). Esa falta de un mecanismo institucional formal para consultar a las entidades federativas cuando se discute una nueva ley o modificaciones a la legislación es lo que impide procesar una opinión “vinculante”. No obstante, estas Comisiones Unidas consideran adecuada la modificación propuesta por la Colegisladora y por tanto, previa aprobación de la legislación general correspondiente, las Comisiones de Dictamen correspondiente deberán solicitar a través de los mecanismos formales e institucionales que consideren pertinentes, opiniones a las distintas instancias colegiadas que representen a las entidades federativas y a los municipios a fin de enriquecer las iniciativas que sobre el particular se presenten, sin dejar de mencionar que los Senadores de la República tienen la representación formal de las entidades, y que en su momento éstos expresarán su sentir cuando se lleven a cabo los foros y las consultas públicas sobre el tema.

La Colegisladora eliminó el Artículo Cuarto Transitorio que preveía que en el plazo de 180 días siguientes, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, el Congreso aprobaría una reforma al marco jurídico para armonizar la función notarial en las entidades federativas. Lo anterior, en virtud de que este mandato no tiene relación con la función registral.



LX LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
PODER LEGISLATIVO

Las Comisiones Unidas están de acuerdo con dicha eliminación, aclarando sin embargo, que ello no impide que los legisladores presenten en su momento las iniciativas respectivas para que a nivel notarial, el Constituyente apruebe una reforma similar a esta que hoy se dictamina. Lo anterior, en virtud de la importancia que tiene para el país, sentar las bases generales sobre las cuales se lleve a cabo de manera armónica la función notarial.”

QUINTO.- Por su parte, el dictamen emitido por la Cámara de Diputados se devolvió a la Cámara de Senadores para los efectos del inciso e) del artículo 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. En tal virtud, en sesión de Pleno de fecha 22 de agosto del 2013, la Cámara de Senadores, aprobó en definitiva el Dictamen con Minuta con Proyecto de Decreto por el que se adiciona una fracción XXIX-R al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. En esa misma fecha la Mesa Directiva de ese órgano legislativo remitió a esta Soberanía Estatal la citada Minuta de Decreto, para los efectos legales establecidos en el artículo 135 de la Carta Magna.

SEXTO.- En Sesión de Pleno del H. Congreso del Estado de Yucatán de fecha 5 de septiembre del año en curso, la referida minuta federal fue turnada a esta Comisión Permanente; asimismo, fue distribuida en sesión de trabajo de fecha 9 de septiembre del presente año, para su análisis, estudio y dictamen respectivo.

Con base en los antecedentes mencionados, los diputados integrantes de esta Comisión Permanente, realizamos las siguientes,



LX LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
PODER LEGISLATIVO

CONSIDERACIONES:

PRIMERA.- De conformidad con lo establecido por el artículo 135 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Congreso del Estado de Yucatán, como integrante del Constituyente Permanente, debe manifestar si aprueba o no, la Minuta con Proyecto de Decreto por el que se adiciona una fracción XXIX-R al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Asimismo, de conformidad con el artículo 43 fracción I inciso a) de la Ley de Gobierno del Poder Legislativo del Estado de Yucatán, esta Comisión Permanente de Puntos Constitucionales y Gobernación, tiene facultad de conocer sobre los asuntos relacionados con las reformas a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

SEGUNDA.- El Registro Público de la Propiedad constituye una herramienta fundamental para el funcionamiento de un sistema económico, ya que contribuye a mejorar la seguridad de la titularidad y tenencia de los bienes y disminuye los costos de intercambio de los mismos. Un sistema registral eficiente promueve la inversión, incrementa las expectativas de recuperación de las inversiones de capital y disminuye el riesgo para los acreedores hipotecarios.

9



LX LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
PODER LEGISLATIVO

El Registro Público de la Propiedad es la institución mediante la cual la Administración Pública Estatal (gobierno estatal) publicita los actos jurídicos que, conforme a la ley, precisan de éste requisito para surtir efectos frente a terceros. ¹

En términos generales, los actos jurídicos sujetos a inscripción en el Registro de la Propiedad son: aquellos relativos a la propiedad y posesión de bienes inmuebles; algunos actos sobre bienes muebles; a las limitaciones y gravámenes sobre bienes inmuebles o muebles; y la existencia y constitución de personas morales y sociedades civiles. Estos actos jurídicos deben quedar materializados en documentos o títulos en los términos señalados en las legislaciones locales, que por lo general son testimonios de escrituras o actas notariales u otros documentos auténticos; las resoluciones y providencias judiciales que consten de manera auténtica; los documentos privados que, en esta forma, fueren válidos con arreglo a la ley.

Con ello, esa institución facilita las transacciones, protege la seguridad de los derechos a que se refieren dichos títulos, garantiza la certeza jurídica de la titularidad de los inmuebles registrados, es garante de legalidad en las transacciones del mercado inmobiliario y contribuye a reducir los costos de averiguación, seguro, litigiosidad e incertidumbre. La figura del Registro de la Propiedad es total para la definición y eficiente asignación de los derechos de propiedad.

Como se estableció previamente, el Registro de la Propiedad es manejado por cada una de las entidades federativas.

¹ La materia de los Registros Públicos de la propiedad es de competencia local, en términos del artículo 121 constitucional.



LX LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
PODER LEGISLATIVO

De acuerdo al marco jurídico actual la administración de los Registros Públicos de la Propiedad es una atribución que corresponde a los Estados y al Distrito Federal, por lo tanto los criterios, pagos, procedimientos, tiempos de respuesta, eficiencia y confiabilidad y agilidad varían en las entidades federativas. El funcionamiento del Registro está regulado, en la mayoría de los casos, por el Código Civil local y en dieciséis entidades federativas,² por una ley registral, así como los reglamentos expedidos para tal efecto.

TERCERA.- Por otra parte, actualmente los Registros Públicos de la Propiedad en el país, presenta diversos problemas que inciden en la seguridad jurídica de la propiedad. Esto trae como consecuencia un impacto al catastro que cada Entidad Federativa tiene y con el cual se determinara la base gravable para el pago de los impuestos predial y de traslado de dominio.

En algunas entidades federativas, aun establecen como sistema registral al sistema de Libros, en sus diversas legislaciones y reglamentos. Es muy importante realizar el cambio de este sistema otro más ágil y moderno, como es el folio real electrónico. Con ello se optimizaría la función registral y se generaría mayor seguridad y confiabilidad en el mismo, en virtud de que un solo archivo contendría toda la información registral de una propiedad con todos sus movimientos y afectaciones. Asimismo, el cambio del sistema de libros al folio real electrónico evitaría, entre otras cosas, los focos de corrupción que se generan por el desorden que implica llevar archivos registrales con métodos anacrónicos y que para agilizar la búsqueda o la consulta, se incentiva a la corrupción.

² Las entidades que cuentan con Ley Registral y/o Ley Registral y Catastral, algunas de las cuales también se rigen por el Código Civil, son: Baja California, Chihuahua, Colima, Distrito Federal, Estado de México, Jalisco, Michoacán, Morelos, Nayarit, Nuevo León, Puebla, San Luis Potosí, Tabasco, Tamaulipas, Veracruz y Yucatán.

8
PSS

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

7
[Handwritten signature]



LX LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

Los Registros Públicos aún continúan teniendo como sustento legal de inscripción el asiento en Libros. Este sistema es inseguro, genera retrasos, corrupción e ineficiencia, como ya se expuso. Para resolver esto algunos estados han implementado sistemas de información que pretenden mejorar los registros, pero, aún en estos casos, el problema es que hay gran disparidad en los sistemas utilizados y heterogeneidad que hace inviable la construcción de una base de datos nacional que sea de utilidad para el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), para las autoridades fiscalizadoras y de procuración de justicia y, desde luego, para el mercado de vivienda y para los responsables de diseñar e implantar políticas públicas de desarrollo y ordenamiento urbano.

Por lo anterior, es necesario fortalecer a las instituciones catastrales, para mejorar las haciendas locales en la recaudación de impuestos inmobiliarios dentro del marco de seguridad jurídica de la propiedad, así se podrá generar información para el ordenamiento territorial y las políticas de desarrollo urbano y vivienda. Con esto, se eliminarán miles de litigios hereditarios por falta de claridad en las propiedad, debido a que las instituciones de seguridad pública y fiscales podrán tener una herramienta de apoyo a sus investigaciones, asimismo las familias y las empresas podrá tener mayores oportunidades de acceso al crédito, entre otros beneficios.

No obstante los programas implementados para mejorar, modernizar y actualizar los registros públicos, no han logrado su objetivo, esto es, de contar con un registro público eficiente y eficaz que otorguen certeza y seguridad jurídica a los actos que por ley deben ser inscritos.



LX LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
PODER LEGISLATIVO

CUARTA.- De conformidad con lo señalado, nos pronunciamos a favor de la reforma, ya que implica diversos beneficios a favor de la población, entre los cuales se encuentran: simplificar procedimiento y agilizar trámites, mayor seguridad para el patrimonio inmobiliario de los mexicanos, la unificación registral, aunado al programa de modernización, permitirá reunir en una sola base de datos el registro del Distrito Federal, estatal o municipal, se facilitaría la acción de las autoridades fiscales de procuración de justicia cuando procedan a realizar investigaciones de evasión de impuestos y/o lavado de dinero; así como de enriquecimiento inexplicables.

Asimismo, estamos a favor de contar con un marco regulatorio que permita modernizar los catastros para el mejor funcionamiento de la economía nacional, lo cual es indispensable consideran que los mismos se constituye como el único registro de la propiedad inmobiliaria del país, ya que es de suma importancia su actualización, debido a que, contribuyen a cobrar mejor y de manera progresiva y equitativa los impuestos locales.

De igual manera, consideramos que la reforma es respetuosa de la soberanía y de la autonomía de los Estados, del Distrito Federal y municipios, ya que se seguiría conservando a favor de éstos sus facultades en la materia tales como el aspecto tributario que sobre los ingresos de registro perciben, o la designación de los funcionarios de dichos registros, la administración de las instalaciones, entre otras atribuciones; dejando prácticamente sólo al Congreso de la Unión legislar para que haya una base jurídica que permita establecer los términos del procedimiento de registro, procesos, tecnologías, sistemas, mecanismos de coordinación para la capacitación y modernización de los mismos.



LX LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
PODER LEGISLATIVO

Por último, los integrantes de esta Comisión dictaminadora consideramos viable otorgarle facultades al Congreso de la Unión para expedir una ley que armonice y homologue la organización y funcionamiento de los registros públicos inmobiliarios existentes en la entidades federativas, así como los catastros en los municipios, ya que con ellos se incidirá en el desarrollo de las políticas públicas orientadas al desarrollo y ordenamiento urbano y de vivienda, aunado a la obtención de recursos fiscales mediante la recaudación de los impuestos predial y de traslado de dominio.

Por todo lo expuesto y fundado en los artículos 135 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción V de la Constitución Política, 18, 43 fracción I inciso a) y 44 fracción VIII de la Ley de Gobierno del Poder Legislativo, 71 fracción I y 72 del Reglamento de la Ley de Gobierno del Poder Legislativo, todos los ordenamiento del Estado de Yucatán, sometemos a consideración del Pleno del H. Congreso del Estado de Yucatán, el siguiente proyecto de:



LX LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
PODER LEGISLATIVO

DECRETO:

ARTÍCULO ÚNICO.- El Honorable Congreso del Estado de Yucatán aprueba en sus términos la Minuta Proyecto de Decreto de fecha 22 de agosto del año 2013, enviada por la Cámara de Senadores del Honorable Congreso de la Unión, por medio de la cual, se adiciona una fracción XXIX-R al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para quedar como sigue:

**MINUTA
PROYECTO
DE
DECRETO**

POR EL QUE SE ADICIONA UNA FRACCIÓN XXIX-R AL ARTÍCULO 73 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN MATERIA DE REGISTROS PÚBLICOS INMOBILIARIOS Y CATASTROS.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se adiciona la fracción XXIX-R al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para quedar como sigue:

Artículo 73.- El Congreso tiene facultad:

I. a XXIX-Q. ...



LX LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
PODER LEGISLATIVO

XXIX-R. Para expedir la ley general que armonice y homologue la organización y el funcionamiento de los registros públicos inmobiliarios y de personas morales de las entidades federativas y los catastros municipales;

XXX. ...

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO.- El Congreso de la Unión expedirá la ley general correspondiente en un plazo no mayor a 180 días a partir de la entrada en vigor del presente Decreto. Para ello, solicitará previamente la opinión de las entidades federativas.

TERCERO.- Las legislaturas de las entidades federativas adecuarán las legislaciones correspondiente a lo dispuesto en el presente Decreto y a la ley general que apruebe el Congreso de la Unión en un plazo no mayor a 60 días a partir de la entrada en vigor de dicha ley general.

TRANSITORIOS:

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese este Decreto en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.



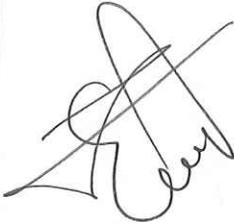
LX LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
PODER LEGISLATIVO

ARTÍCULO SEGUNDO.- Envíese a la Cámara de Senadores del Honorable Congreso de la Unión, el correspondiente Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, para los efectos legales que correspondan.

DADO EN LA SALA DE SESIONES PREVIAS DEL RECINTO DEL PODER LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.

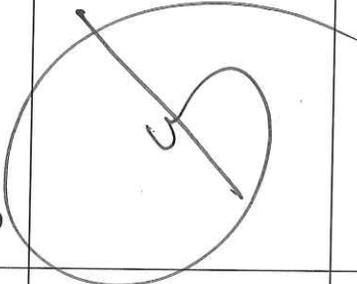
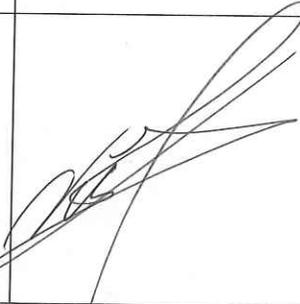
COMISIÓN PERMANENTE DE PUNTOS CONSTITUCIONALES Y GOBERNACIÓN

CARGO	NOMBRE	VOTO A FAVOR	VOTO EN CONTRA
PRESIDENTE:	 DIP. DAFNE DAVID LÓPEZ MARTÍNEZ.		
VICEPRESIDENTE:	 DIP. JOSÉ JAVIER CASTILLO RUZ.		
SECRETARIO:	 DIP. LUIS ERNESTO MARTÍNEZ ORDAZ.		



GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATAN
PODER LEGISLATIVO

LX LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

CARGO	NOMBRE	VOTO A FAVOR	VOTO EN CONTRA
SECRETARIO:	 DIP. MAURICIO VILA DOSAL.		
VOCAL:	 DIP. LUIS ANTONIO HEVIA JIMÉNEZ.		
VOCAL:	 DIP. JORGE AUGUSTO SOBRINO ARGÁEZ.		
VOCAL:	 DIP. VÍCTOR HUGO LOZANO POVEDA.		

Esta hoja de firmas pertenece al Dictamen de la Minuta Proyecto de Decreto por el que se adiciona una fracción XXIX-R al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

