

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXV Legislatura

PROMOVENEC. GRUPO LEGISLATIVO MOVIMIENTO CIUDADANO DE LA LXXV LEGISLATURA

ASUNTO RELACIONADO: MEDIANTE EL CUAL PRESENTAN INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACIÓN Y ADICIÓN DE DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY REGLAMENTARIA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

INICIADO EN SESIÓN: 23 de septiembre del 2020

SE TURNÓ A LA (S) COMISION (ES): Legislación

Mtra. Armida Serrato Flores

Oficial Mayor



C. MARIA GUADALUPE RODRIGUEZ MARTINEZ
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
LXXV LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
P R E S E N T E . -

Los suscritos **DIPUTADOS TABITA ORTIZ HERNANDEZ, MARIELA SALDÍVAR VILLALOBOS, HORACIO JONATÁN TIJERINA HERNÁNDEZ, ARTURO BONIFACIO DE LA GARZA GARZA y LUIS DONALDO COLOSIO RIOJAS**, integrantes del Grupo Legislativo de Movimiento Ciudadano de la LXXV Legislatura del H. Congreso del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo previsto en los artículos 68 y 69 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, nos permitimos proponer **Iniciativa de reforma por adición de la fracción VII recorriéndose las subsecuentes para ser las VIII, IX, X, XI, XII y XIII del artículo 8, por modificación del primer párrafo del artículo 20, por adición de los artículos 20 BIS y 48 BIS, modificación de las fracciones V y VI y adición de la fracción VII del artículo 71, todos de la Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Nuevo León**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El robo de identidad es un grave problema que ha ido en crecimiento alarmante en nuestro país y especialmente en nuestra entidad, y consiste en la apropiación indebida de los datos personales de un individuo, con el objetivo entre otros, de realizar operaciones fraudulentas en transacciones de compraventa y arrendamiento de inmuebles con la consecuente afectación del propietario real del bien. Esta acción ilícita, se realiza generalmente a través de la alteración de documentos y en ocasiones, con la colaboración o complacencia de servidores públicos e incluso de fe pública de notarios o corredores públicos.

Según información contenida en un medio de comunicación de cobertura nacional, México ocupa el segundo lugar en robo de identidad en América Latina y es el octavo a escala global.¹ Este delito en nuestro país generó ganancias ilícitas por más de 11 mil millones de pesos en el año 2017, por tanto las entidades gubernamentales, las instituciones bancarias, así como la condusef y la Comisión Nacional Bancaria y de

¹ <https://jornada.com.mx/ultimas/politica/2019/10/28/se-dispara-el-robo-de-identidad-en-mexico-3421.html>

Valores, han emitido diversos comunicados alertando a la sociedad a mantener en debido resguardo sus datos personales.

Respecto a la variante de este delito, relativo a las operaciones fraudulentas que implican el apropiamiento indebido de bienes inmuebles, una gran cantidad de ciudadanos de nuestra entidad se han visto afectados en sus bienes por la actividad ilícita de agrupaciones organizadas que se dedican al despojo de inmuebles mediante la suplantación de identidad y alteración de documentos oficiales, y en muchas ocasiones dichos propietarios no se percatan de lo anterior ya que no existe un mecanismo en la ley que permita un aviso oportuno al titular o dueño de un inmueble cuando se presentan modificaciones o inscripciones ante las instancias de registro público.

El Estado tiene la obligación de proteger los bienes de las personas, puesto que a su vez, todos los ciudadanos con propiedades inmuebles o ingresos por actividades laborales, tenemos la obligación de aportar mediante las contribuciones que señale la ley, para el sostenimiento del gasto público de todas las esferas de gobierno, y esto a su vez se traduce en la obligación del Estado en proteger los bienes de los particulares, pues en eso estriba la seguridad de la sociedad respecto a la protección social del Estado para todos y cada uno de sus habitantes.

La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, se establece en su artículo 34 fracción IV, que son obligaciones de los nuevoleonenses:

IV.- Contribuir para los gastos públicos, así de la Federación como del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes, inscribiéndose en las Oficinas recaudadoras respectivas, manifestando el valor real de sus propiedades o la importancia de la profesión o giro de que subsistan.

A su vez, ratificando lo expresado respecto a que el Estado tiene la obligación de proteger los bienes de las personas, la referida Constitución estatal, sobre las atribuciones del Congreso, establece:

Artículo 63.- Corresponde al Congreso:

IV.- Vigilar el cumplimiento de la Constitución y de las Leyes, especialmente de las que garanticen la seguridad de las personas y propiedades, así como el interés superior de la niñez y sus derechos.

Como se advierte, el Estado tiene la obligación y por su parte esta Soberanía el deber de vigilancia, en el cumplimiento constitucional y de las leyes, respecto a la garantía de la seguridad de las personas y sus propiedades, que como deber ineludible implica la generación de mecanismos jurídicos que tiendan a esa finalidad, mediante las respectivas reformas a la ley de la materia que garantice, como lo dice la Constitución, la seguridad de las propiedades de la persona.

En este mismo sentido, el artículo 20 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, le atribuye a la Secretaría General de Gobierno, el encargo de organizar, dirigir y vigilar las funciones del registro civil y del registro público de la propiedad y del comercio, como lo refiero la fracción XIV en la mencionada ley.

Artículo 20.- La Secretaría General de Gobierno es la dependencia encargada de la conducción de la política interior del Estado y del apoyo técnico jurídico del Gobernador del Estado, le corresponde, además de las atribuciones que expresamente le confiere la Constitución Política del Estado, el despacho de los siguientes asuntos:

XIV. Organizar, dirigir y vigilar el ejercicio de las funciones del Registro Civil y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio;

Esta facultad ha sido encomendada por mandato de ley, al Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, la cual mantiene las atribuciones y objetivos correspondientes, a saber, según el artículo 7 de su ley reglamentaria, lo siguiente:

Artículo 7.- El Instituto tendrá por objeto integrar, electrónicamente, la información de las bases de datos y archivos públicos del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en su caso, y el Catastro del Estado, con el objeto de brindar seguridad y certidumbre a los actos jurídicos celebrados o con efectos en el Estado, promover y procurar la eficiencia y eficacia de las funciones administrativas del Gobierno de Nuevo León y fortalecer el funcionamiento racional de la sociedad, procurando que en el Estado se cuente con información veraz y confiable; así como realizar las funciones y prestar los servicios relativos al registro público de la propiedad y del comercio y el catastro en el Estado.

El Instituto Registral y Catastral a su vez, efectúa su actividad por conducto de su director y a su vez de registradores distribuidos en diferentes áreas del Estado, por lo que, derivado de lo anterior, proponemos una adición que contemple la obligación de los registradores de comunicar al propietario de un bien inmueble debidamente registrado ante el Instituto, de cualquier inscripción o modificación que pretenda realizarse respecto



a bien inmueble del que aparezca como titular, siempre y cuando este haya señalado correo electrónico para ello en los términos que establecerá la ley.

Adicionalmente, se señala en la propuesta de modificación que será responsabilidad civil por daños y perjuicios, en caso de que los registradores no remitan el aviso por correo electrónico o bien lo hagan de manera incorrecta, pues la protección que se pretende mediante esta iniciativa de reforma, tiene la intención de que el propietario de bien inmueble al cual indebidamente y sin derecho se le pretenda despojar de bien de su propiedad, pueda en tiempo ejercer los derechos de defensa que le correspondan para la protección de sus bienes.

Esta reforma que ya estuvo en discusión legislaturas anteriores sin que se resolviera favorablemente en beneficio de los particulares, permitirá dar cumplimiento a la vigilancia que como Congreso debemos prestar en beneficio de la sociedad, en cuanto a la seguridad de las personas y sus bienes, dotando de herramientas al Estado a fin de que por conducto del Instituto y especialmente de los registradores adscritos al Instituto, informen al particular sobre inscripciones o modificaciones que afecten o pudieran afectar la titularidad de los inmuebles.

Por todo lo anterior proponemos la aprobación del siguiente:

DECRETO

UNICO. - Se reforma por adición de la fracción VII recorriéndose las subsecuentes para ser las VIII, IX, X, XI, XII y XIII el artículo 8, por modificación del primer párrafo del artículo 20, por adición de los artículos 20 BIS y 48 BIS, modificación de las fracciones V y VI y adición de la fracción VII del artículo 71, todos de la Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

“Artículo 8o.- Son obligaciones de los Registradores:

I a VI. - ...

VII.- Comunicar al propietario de cualquier inscripción o modificación que pretenda realizarse respecto a bien inmueble del que aparezca como titular, siempre y cuando el propietario haya señalado correo electrónico para ello.

VIII.- Expedir certificaciones de los documentos que obren en sus Oficinas conforme a lo dispuesto en el Capítulo XVIII de esta Ley.

- IX.- Remitir mensualmente a la Dirección General un informe pormenorizado del funcionamiento de sus Oficinas;
- X.- Rendir a la Dirección General los informes que ésta les solicite;
- XI.- Formular los índices a que se refiere el artículo 20º., de esta Ley;
- XII.- Hacer las anotaciones, dar los avisos y proporcionar los datos o documentos que procedan, conforme a lo previsto en los artículos 449, 451 y 472 de la Ley Federal de Reforma Agraria; y
- XIII.- Las demás que señale la Ley.”

“**Artículo 20o.-** En cada Oficina del Registro se llevarán, por lo menos, dos índices: Uno por nombres de propietarios y otro por ubicación de propiedades. La Dirección indicará a los Registradores, el sistema que deberá seguirse para la formulación de dichos índices. Los Registradores harán una concentración de datos a la Dirección General mediante los informes a que se refiere la fracción IX del artículo 8.”

“**Artículo 20o BIS.-** A efecto de que se les informe cualquier inscripción o modificación que se realice o pretenda realizar en inmueble que se encuentre registrado a su nombre o denominación, los propietarios de bienes inmuebles podrán solicitar se incluya en los índices, una o más direcciones de correo electrónico, debiendo acompañar a su solicitud los elementos con los que acrediten su titularidad. Dicho correo electrónico podrá ser modificado siguiendo el mismo procedimiento para su inclusión inicial y surtirá efectos, de no recibir objeción del propietario, a los cinco días hábiles posteriores al aviso que deberá enviarse al correo electrónico que se pretende modificar.

La comunicación y los avisos que se envíen al correo electrónico registrado, serán de carácter informativo y no tendrán fuerza legal a efecto de notificación para cualquier otro fin.”

“**Artículo 48o BIS. -** Cuando se trate de documentos que inscriban o modifiquen sobre la propiedad de bienes inmuebles, se enviará correo electrónico al propietario en los términos a que se refiere esta ley, suspendiendo el trámite por cinco días hábiles a efecto de obtener respuesta del propietario que podrá ser por la misma vía, en caso de no recibir objeción o respuesta, se continuarán los trámites. La constancia del envío del correo electrónico será agregada al expediente.”

“**Artículo 71o.-** Los Registradores incurrirán en responsabilidad civil por daños y perjuicios a los particulares, en los siguientes casos:

I a IV. - ...

V.- Por omisiones, errores o inexactitudes cometidas en certificaciones expedidas siempre que no provengan de inexactitudes o deficiencias del propio solicitante;

VI.- Por inscripciones o asientos que se hagan o dejen de hacer, en contravención al texto expreso del Código Civil, de esta Ley, de sus Reglamentos o de las demás que se expidan sobre la materia; y

VIII.- Por no enviar el correo electrónico a que hace referencia la presente ley en los casos de inscripción o modificación sobre inmuebles o enviarlo equivocadamente.”

TRANSITORIO

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

Monterrey, Nuevo León, a septiembre de 2020
Grupo Legislativo del Movimiento Ciudadano



DIP. TABITA ORTIZ HERNANDEZ

DIP. MARIELA SALDÍVAR VILLALOBOS

DIP. HORACIO JONATÁN TIJERINA
HERNÁNDEZ

DIP. ARTURO BONFACIO DE LA GARZA
GARZA

DIP. LUIS DONALDO COLOSIO RIOJAS
Coordinador