

## **HONORABLE ASAMBLEA**

A la Comisión de Legislación y Puntos Constitucionales, le fue turnado para su estudio y dictamen, en fecha 24 de mayo de 2010 el expediente legislativo número **6378/LXXII**, presentado por los CC. Juan Manuel García García y Gustavo González Fuentes, Presidente y Secretario respectivamente del Colegio de Notarios Públicos del Estado de Nuevo León, mismo que contiene iniciativa de reforma a diversos artículos de la Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Nuevo León, relativos a la adecuación de la legislación vigente en la materia, a los nuevos medios electrónicos existentes.

### **ANTECEDENTES:**

Mencionan los promoventes que en los últimos años la población ha podido observar un gran avance en la modernización del Estado mediante el uso de la tecnología, así como en la modernización de sus procesos, ofreciendo más y mejores servicios, muchos de estos avances han sido difundidos ampliamente, otros son únicamente empleados de manera interna en la administración pública, y los beneficios que prestan a las personas se han traducido en mejoras observables en cuanto a su eficiencia y ahorro de recursos.

Declaran que en este mismo sentido, los avances realizados en la Administración Pública en nuestro país tanto los conocidos como los que no,

han significado cambios importantes tanto a nivel de procesos de las instituciones, como en los conocimientos de las personas y en las herramientas que utilizan para su benéfico. Estos desarrollos en cuanto al empleo de las herramientas electrónicas, se realizan comprometiéndose con tecnologías específicas por lo que consideran necesario normar su aplicación e implementación, atendiendo a la dependencia de que se trate, siendo en esta ocasión el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León.

Indican los suscritos que el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, fue creado en 1878, naciendo como una Institución de Derecho Público, cuyo fin es el de dar certeza jurídica entre las transacciones de los particulares que tienen los ciudadanos y que se relacionan con los bienes raíces o derechos que los afectan, así como las operaciones relacionadas con Sociedades Mercantiles que se encuentran inscritas en la referida dependencia; al respecto, exponen que actualmente el Registro es una de las instituciones mas importantes de la Administración Pública, la cual en principio, permite dar cuenta del estado que guarda la propiedad y otros derechos reales, teniendo como propósito el control e inspección de los diversos actos jurídicos consignados en los documentos públicos o privados a fin de dar seguridad jurídica a los usuarios respecto de los mismos.

Subrayan que entre sus objetivos se contemplan el brindar un servicio moderno y de calidad, para lo cual se requiere un marco normativo que le permita implementar las herramientas que le brinde la tecnología y de esta

manera agilizar los procedimientos que se ofrecen en esta institución, los cuales actualmente se encuentran rezagados, por el uso de técnicas que han dejado ser adecuadas para esta época moderna; sin embargo, y derivado de los múltiples problemas del derecho de propiedad, la tenencia y la posesión de la tierra, han provocado una alta demanda de los servicios del Registro que, hoy por hoy, ocupa implementar tecnología en su actuar cotidiano.

Apuntan los promoventes, que el funcionamiento de esta dependencia debe de corresponder a los requerimientos de la sociedad, para dar celeridad a las anotaciones y registro de los actos y procedimientos que ante él se presentan, razón por la cual se propone las siguientes reformas a la Ley Reglamentaría del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mismas que tienen como fin lograr un mejor desempeño en la función notarial.

Plantean además que, ante el rezago que se genera derivado del tráfico de los libros dentro del Registro Publico de la Propiedad y del Comercio, específicamente en cumplimiento de la obligación que se impone a los Registradores de autorizar con su firma las inscripciones, anotaciones, constancias y demás actos de su oficina, preceptuados en el texto vigente del artículo 8, fracción VI, se propone reformar dicho numeral para que lo haga utilizando los medios electrónicos y de esa manera agilizar dicho procedimiento, así mismo se propone reformar el numeral 11 del citado ordenamiento para sustituir la palabra libros por archivos y establecer una sección auxiliar para oficios, comunicaciones, circulares y demás documentos o actos relacionados con Registro.

Concluyen que, para evitar el continuo movimiento de libros dentro de las diferentes áreas de Registro, así como la constante digitalización de imágenes para lograr la actualización de los libros y folios electrónicos respectivamente, se propone reformar los artículos 18 y 49, para establecer cómo se compondrá el archivo documental y dar la legalidad a los archivos electrónicos a fin de proveerlos de fuerza probatoria plena y, por último, prever la posibilidad de hacer anotaciones a través de medios electrónicos.

#### **CONSIDERACIONES:**

Corresponde a este Congreso del Estado conocer sobre el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 63 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en tal sentido esta Comisión de Dictamen Legislativo, ha procedido al estudio y análisis de la iniciativa en cuestión de conformidad con lo establecido en los diversos numerales 70, fracción II de la ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nuevo León, así como lo dispuesto en los numerales 39, fracción II incisos j) y ñ), 46, 47, 106, 107 y 108, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León.

Los Registros Públicos de la Propiedad y del Comercio funcionan desde la segunda mitad del siglo XVII, no como se conocen actualmente, pues durante varias décadas prevaleció el esquema de “Oficio de Hipotecas”, para atender las funciones registrales, y en 1871, se creó la institución del

Registro Público de la Propiedad, con la promulgación del Código Civil del Distrito Federal y territorio de la Baja California, mismos que sirvieron de base para la mayoría de los Registros Públicos de la Propiedad del País.

Así pues, el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, es la institución garante de fe pública al servicio de la sociedad, creada con el propósito de brindar seguridad jurídica y dar publicidad a las transacciones inmobiliarias, mercantiles, civiles y financieras, beneficio innegable que la fidelidad y transparencia de los asientos registrales y su eficiente y oportuna publicidad son cuestiones básicas para conocer y proteger los intereses jurídicos y económicos de la población, otorgando confianza y seguridad en la calidad y volumen de las diferentes transacciones que se realizan.

Ahora bien, en nuestro Estado, se maneja la función Registral mediante el sistema tradicional de libros secciones y asientos registrales, método que con el paso del tiempo fue presentando problemas de acumulación, dispersión y complejidad para las operaciones generadas fundamentalmente por el crecimiento desproporcionado de la ciudad y de la población, aunado a que actualmente el uso de los medios electrónicos en el ámbito registral, ha permitido aligerar parcialmente las presiones de un enorme y creciente volumen de operaciones.

En función de lo anterior, la creación del Instituto Registral y Catastral por parte del Gobierno del Estado, se da con la finalidad de emprender la transformación y modernización de este organismo, el cual permite a esta

dependencia cumplir con sus funciones con mayor calidad, agilidad y eficiencia estableciendo objetivos claros y precisos en forma integral midiendo cualitativamente como cuantitativamente su desarrollo y avance en el que las políticas y sus programas se coordinan y complementan para buscar los resultados en el mejoramiento de automatización y modernización de los sistemas registrales.

Quienes integramos la Comisión ponente, consideramos que la reforma planteada viene a reforzar los ordenamientos jurídicos que van a regir el buen funcionamiento del Instituto Registral y Catastral, toda vez que como se describe en el cuerpo del presente dictamen la modernización de los procedimientos registrales a través de los medios electrónicos está dando como resultado una radical transformación en la manera que próximamente se darán los servicios al público general en lo que respecta a la fe pública dando seguridad jurídica y publicidad a los actos jurídicos.

En razón de los argumentos legales y de hecho antes vertidos, quienes suscribimos el presente dictamen, nos permitimos someter al Pleno de este Poder Legislativo, el siguiente Proyecto de:

## **DECRETO**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se **reforman**, la fracción VI del artículo 8, los artículos 11 y 18, y se **adiciona** un último párrafo al artículo 49, 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 8.- .....

I.- a V.- .....

**VI. Autorizar las inscripciones, anotaciones, constancias y demás actos de su oficina mediante su firma y/o a través de la utilización de medios electrónicos, ópticos o cualquier otro medio tecnológico, siempre que sea posible atribuirla al registrador y la información respectiva sea accesible para su ulterior consulta.**

VII.- a XII.- .....

ARTÍCULO 11.- Las Oficinas del Registro llevaran su **archivo** por secciones que serán las siguientes:

I.- a V.- .....

**También se podrá llevar una sección auxiliar donde se registrarán y archivarán por orden cronológico las comunicaciones, avisos, oficios, escritos y demás documentos o actos relacionados con el Registro.**

**ARTICULO 18.- El archivo del Registro Público de la Propiedad se compone por documentos físicos que se organizan por libros; y por documentos generados mediante el uso de medios electrónicos, ópticos o cualquier otro medio tecnológico que permita que la información respectiva sea accesible para su ulterior consulta.**

**El archivo electrónico relacionará las inscripciones que requieran de anotación, mediante un vínculo electrónico que permita su identificación y consulta. El archivo electrónico tendrá la misma validez y fuerza probatoria que los libros o archivo físico.**

ARTÍCULO 49.- .....

**La anotación a que se refiere la presente Ley y el Código Civil para el Estado, podrá ser realizada mediante el uso de medios electrónicos, ópticos o a través de cualquier otro medio tecnológico, estableciendo los procedimientos de seguridad necesarios para vincularlos a su autor y que la información respectiva sea accesible para su ulterior consulta.**

## **T R A N S I T O R I O**

**ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Monterrey, Nuevo León

Comisión de Legislación y Puntos Constitucionales

**Dip. Presidente:**

Héctor García García

**Dip. Vicepresidenta:**

Josefina Villarreal González

**Dip. Vocal:**

Mario Emilio Gutiérrez Caballero

**Dip. Vocal:**

Sergio Alejandro Alanís Marroquín

**Dip. Vocal:**

Jovita Morín Flores

**Dip. Vocal:**

Jorge Santiago Alanís Almaguer

**Dip. Secretario:**

Tomás Roberto Montoya Díaz

**Dip. Vocal:**

César Garza Villarreal

**Dip. Vocal:**

Hernán Salinas Wolberg

**Dip. Vocal:**

Fernando González Viejo

**Dip. Vocal:**

Juan Carlos Holguín Aguirre