AÑO:2022 **EXPEDIENTE: 15743/LXXVI**

H. Congreso del Estado de Nuevo León

LXXVI Legislatura

PROMOVENTE: DIP. BRENDA LIZBETH SÁNCHEZ CASTRO, E INTEGRANTES DEL GRUPO LEGISLATIVO MOVIMIENTO CIUDADANO DE LA LXXVI LEGISLATURA

ASUNTO RELACIONADO: MEDIANTE EL CUAL PRESENTAN INICIATIVA DE REFORMA A DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DEL INSTITUTO REGISTRAL CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EN MATERIA DE LAS ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO.

INICIADO EN SESIÓN: 26 de septiembre del 2022

SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES): **Presupuesto**

Mtra. Armida Serrato Flores.

Oficial Mayor

Bonanza Naranja

23 SEP 2022 10:33 hrs

DIPUTADO MAURO GUERRA VILLARREAL
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
P R E S E N T E.-

Las suscritas Diputadas Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Iraís Virginia Reyes de la Torre, Sandra Elizabeth Pámanes Ortíz, Tabita Ortíz Hernández, Norma Edith Benítez Rivera, María Guadalupe Guidi Kawas, María del Consuelo Gálvez Contreras y Diputados Eduardo Gaona Domínguez, Carlos Rafael Rodríguez Gómez, Roberto Carlos Farías García y Héctor García García, integrantes del Grupo Legislativo de Movimiento Ciudadano perteneciente a la LXXVI Legislatura al H. Congreso, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 68 y 69 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, sometemos a la consideración de esta Honorable Asamblea, la presente **iniciativa de reforma a la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León,** al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los Registros Públicos de la Propiedad y del Comercio son, sin lugar a dudas, instituciones fundamentales para el funcionamiento de un sistema económico, jurídico y social, ya que contribuyen a mejorar la seguridad de la titularidad y tenencia de los bienes, el estatus de las diversas sociedades, así como las personas físicas que integran esas sociedades y sus formas de administrarse internamente, propiciando con esta información una mejor operación de la economía del Estado y fomentando de alguna manera tangencial la transparencia y también en cierta medida el combate a la corrupción. 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.

El Registro Público de la Propiedad y del Comercio es la institución mediante la cual la Administración Pública Estatal publicita los actos jurídicos que, conforme a la ley,

precisan de este requisito para surtir efectos frente a terceros. En términos generales, los actos jurídicos sujetos a inscripción en el Registro Público son, entre otros, 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 la legislación local, 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 y los documentos privados que, en esta forma, fueren válidos con arreglo a la ley. Con ello el Registro Público de la Propiedad y del Comercio 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 y es garante de legalidad en las transacciones del mercado inmobiliario.

Igual que los registros públicos, los catastros son fundamentales para el funcionamiento de la economía, ya que constituyen el único registro de la propiedad inmobiliaria del Estado. El catastro es el inventario de los terrenos, construcciones y demás bienes inmuebles, mismo que contiene las dimensiones, las características, la calidad y el valor de los predios y de las construcciones, así como su localización exacta.

Dada la enorme trascendencia jurídica que tiene el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y el área de Catastro, resulta de vital importancia que los actos emanados del Instituto tengan una eficiente fundamentación y motivación legal, a fin de que soporten el rigor de un análisis jurídico de los órganos jurisdiccionales, en caso de suscitarse alguna controversia.

Ahora bien, de la simple lectura de la ley del Instituto Registral y Catastral de Nuevo León, se desprende que la misma tiene áreas de oportunidad, para fortalecer el marco jurídico aplicable pues, aunque implícitamente se tiene que las facultades de las autoridades que integran el primero y segundo nivel del Instituto, lo cierto es que sus facultades se encuentran diseminadas a lo largo de diversos ordenamientos. Esta situación particular provoca, sin lugar a dudas, que los ciudadanos, que no son expertos en estos temas se le dificulte entender la vinculación existente entre diversos ordenamientos jurídicos.

Así las cosas, consideramos que al definir estas facultades de los servidores públicos se abonará a fortalecer el marco jurídico del Instituto, lo que a la postre prevendrá que se judicialicen diferencias de criterio en estos temas, además de brindar un soporte adecuado para la fundamentación y motivación legal que todo acto de autoridad debe tener de acuerdo a los principios constitucionales contenidos en los artículos 14 y 16.

Enseguida se inserta una tabla comparativa para mayor comprensión de la iniciativa.

LEY DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

TEXTO ACTUAL	PROPUESTA DE INICIATIVA
Artículo 4.- La legislación aplicable a los órganos constitucionales del Gobierno del Estado de Nuevo León, será de aplicación supletoria a la legislación propia de la constitución, organización, funcionamiento y procedimientos del Instituto.	**Artículo 4.-** La legislación aplicable a los órganos constitucionales del Gobierno del Estado de Nuevo León, será de aplicación supletoria a la legislación propia de la constitución, organización, funcionamiento y procedimientos del Instituto.
Sin correlativo	**Será responsabilidad del Instituto aplicar en su marco jurídico la Ley**

	Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y la Ley de Catastro, ambas del Estado de Nuevo León.
En todo caso, la legislación que regule la creación, organización, funcionamiento y procedimientos del Instituto, emanada del proceso legislativo del Gobierno del Estado de Nuevo León, será obligatoria e imperativa, para el mismo.	En todo caso, la legislación que regule la creación, organización, funcionamiento y procedimientos del Instituto, emanada del proceso legislativo del Gobierno del Estado de Nuevo León, será obligatoria e imperativa, para el mismo.
Artículo 24.- El Director General del Instituto, para el mejor desempeño de sus atribuciones, se auxiliará, entre otros, con: una Dirección de Información, una Dirección del Registro Público, una Dirección de Catastro y una Contraloría Interna, así como de las demás estructuras administrativas que disponga la legislación y la normatividad.	**Artículo 24.- (...)**
Sin correlativo	**Artículo 24 Bis.- El Director del Registro Público tendrá las siguientes atribuciones y obligaciones:** **I.- Vigilar y promover el cumplimiento de la ley en todas las oficinas del registro, cuidando de la aplicación de un criterio uniforme para todos los actos y funciones del registro;** **II.- Resolver las dudas expuestas por los Registradores;** **III.- Revocar, en un término no mayor de quince días, las resoluciones, acuerdos o actos de los**

	Registradores cuando se demuestre la ilegalidad de ellos, con audiencia del interesado en su caso; **IV.- Implantar los métodos y sistemas que en la práctica sean mejores para la buena marcha de las oficinas del Registro, promoviendo ante el ejecutivo todo lo que sea necesario para lograr el mayor y mejor rendimiento de este servicio público;** **V.- Visitar por lo menos cada seis meses las oficinas del registro en el Estado, ordenando las medidas de buena organización que se requieran;** **VI.- Formular el censo e integrar las estadísticas de la propiedad en el Estado, remitiendo mensualmente los resultados a la Dirección de Estadística del Gobierno;** **VII.- Rendir al Ejecutivo, una vez al año o cuando éste se lo solicite, un informe del estado que guardan la Dirección y las Oficinas del Registro;** **VIII.- Proporcionar a las Oficinas del Registro, con toda oportunidad, los libros, índices, papelería, muebles y demás elementos necesarios para su funcionamiento;** **IX.- Conceder a los registradores licencias hasta de treinta días;** **X.- Vigilar el cumplimiento por parte de los Registradores, de las disposiciones de la Ley Federal de**

	Reforma Agraria, en su capítulo del Registro Nacional Agrario; y **XI.- Las demás que señale la ley.**
Sin correlativo	**Artículo 24 Bis I.- La Dirección de Catastro en coordinación con los Municipios, tendrá a su cargo:** **a) La realización de los trabajos de limitación de regiones de cada Municipio del Estado, dividiéndolo en zonas urbanas y rústicas;** **b) Llevar el registro, control y actualización del padrón catastral, utilizando con el apoyo de los Municipios, la fotogrametría u otros métodos técnicos de medición y cálculo individual o masivo, a través de los cuales se pueda conocer la ubicación, medidas y colindancias del predio, las construcciones existentes y demás características del mismo, así como los datos de identificación del propietario o poseedor;** **c) Establecer las normas técnicas para la formación, mejoramiento y conservación de los registros catastrales para el control y valuación en materia inmobiliaria.**
Sin correlativo	**Artículo 24 bis II.- Además de las facultades que esta ley y otros ordenamientos le confieran en materia catastral, el Director de Catastro tendrá las facultades y obligaciones siguientes:**

	I.- Establecer los procedimientos técnicos y administrativos en materia catastral y verificar su cumplimiento, en los términos de esta ley; **II. Autorizar los formatos para las manifestaciones catastrales;** **III. Integrar la información técnica en relación a los límites del Estado, de los municipios, de los centros de población y las localidades;** **IV. Proporcionar asesoría y capacitación en materia catastral a las Autoridades Municipales Catastrales, cuando se lo soliciten;** **V. Asumir las funciones catastrales de los Ayuntamientos, cuando éstos no las cumplan en términos de la presente ley;** **VI. Asumir, mediante convenio, las funciones catastrales que los Ayuntamientos por falta de capacidad técnica y administrativa, no puedan realizar;** **VII. Elaborar y someter a la consideración del Ejecutivo del Estado, el reglamento de la presente ley, previa consulta a los ayuntamientos del Estado; y** **VIII. Elaborar y someter a la consideración del Ejecutivo del Estado, los proyectos de convenios que deban celebrarse con los Ayuntamientos, en materia catastral.**

Por lo anteriormente expuesto, se somete a la consideración de esta Honorable Asamblea el siguiente proyecto de:

DECRETO

ÚNICO. – Se reforma por adición de un párrafo segundo, recorriéndose el subsiguiente del artículo 4; se adicionan los artículos 24 Bis, 24 Bis I y 24 Bis II, todos de la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 4.- (...)

Será responsabilidad del Instituto aplicar en su marco jurídico la Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y la Ley de Catastro, ambas del Estado de Nuevo León.

(...)

Artículo 24.- (...)

Artículo 24 Bis.- El Director del Registro Público tendrá las siguientes atribuciones y obligaciones:

I.- Vigilar y promover el cumplimiento de la ley en todas las oficinas del registro, cuidando de la aplicación de un criterio uniforme para todos los actos y funciones del registro;

II.- Resolver las dudas expuestas por los Registradores;

III.- Revocar, en un término no mayor de quince días, las resoluciones, acuerdos o actos de los Registradores cuando se demuestre la ilegalidad de ellos, con audiencia del interesado en su caso;

IV.- Implantar los métodos y sistemas que en la práctica sean mejores para la buena marcha de las oficinas del Registro, promoviendo ante el ejecutivo todo lo que sea necesario para lograr el mayor y mejor rendimiento de este servicio público;

V.- Visitar por lo menos cada seis meses las oficinas del registro en el Estado, ordenando las medidas de buena organización que se requieran;

VI.- Formular el censo e integrar las estadísticas de la propiedad en el Estado, remitiendo mensualmente los resultados a la Dirección de Estadística del Gobierno;

VII.- Rendir al Ejecutivo, una vez al año o cuando éste se lo solicite, un informe del estado que guardan la Dirección y las Oficinas del Registro;

VIII.- Proporcionar a las Oficinas del Registro, con toda oportunidad, los libros, índices, papelería, muebles y demás elementos necesarios para su funcionamiento;

IX.- Conceder a los registradores licencias hasta de treinta días;

X.- Vigilar el cumplimiento por parte de los Registradores, de las disposiciones de la Ley Federal de Reforma Agraria, en su capítulo del Registro Nacional Agrario; y

XI.- Las demás que señale la ley.

Artículo 24 Bis I.- La Dirección de Catastro en coordinación con los Municipios, tendrá a su cargo:

a) La realización de los trabajos de limitación de regiones de cada Municipio del Estado, dividiéndolo en zonas urbanas y rústicas;

b) Llevar el registro, control y actualización del padrón catastral, utilizando con el apoyo de los Municipios, la fotogrametría u otros métodos técnicos de medición y cálculo individual o masivo, a través de los cuales se pueda conocer la ubicación, medidas y colindancias del predio, las construcciones existentes y demás características del mismo, así como los datos de identificación del propietario o poseedor;

c) Establecer las normas técnicas para la formación, mejoramiento y conservación de los registros catastrales para el control y valuación en materia inmobiliaria.

Artículo 24 bis II.- Además de las facultades que esta ley y otros ordenamientos le confieran en materia catastral, el Director de Catastro tendrá las facultades y obligaciones siguientes:

I. Establecer los procedimientos técnicos y administrativos en materia catastral y verificar su cumplimiento, en los términos de esta ley;

II. Autorizar los formatos para las manifestaciones catastrales;

III. Integrar la información técnica en relación a los límites del Estado, de los municipios, de los centros de población y las localidades;

IV. Proporcionar asesoría y capacitación en materia catastral a las Autoridades Municipales Catastrales, cuando se lo soliciten;

V. Asumir las funciones catastrales de los Ayuntamientos, cuando éstos no las cumplan en términos de la presente ley;

VI. Asumir, mediante convenio, las funciones catastrales que los Ayuntamientos por falta de capacidad técnica y administrativa, no puedan realizar;

VII. Elaborar y someter a la consideración del Ejecutivo del Estado, el reglamento de la presente ley, previa consulta a los ayuntamientos del Estado; y

VIII. Elaborar y someter a la consideración del Ejecutivo del Estado, los proyectos de convenios que deban celebrarse con los Ayuntamientos, en materia catastral.

Monterrey, Nuevo León, septiembre de 2022
Atentamente

Dip. Brenda Lizbeth Sánchez Castro **Dip. Eduardo Gaona Domínguez**

Dip. Sandra Elizabeth Pámanes Ortíz **Dip. Norma Edith Benítez Rivera**

Dip. Tabita Ortiz Hernández **Dip. Iraís Virginia Reyes de la Torre**

10:33 hrs.

23 SEP 2022

Dip. María Guadalupe Guidi Kawas

Dip. María del Consuelo Gálvez Contreras

Dip. Carlos Rafael Rodríguez Gómez

Dip. Roberto Carlos Farías García

Dip. Héctor García García

Integrantes del Grupo Legislativo de Movimiento Ciudadano
H. Congreso del Estado de Nuevo León