

# *H. Congreso del Estado de Nuevo León*



## LXXVI Legislatura

**PROMOVENTE:** DIP. EDUARDO LEAL BUENFIL, INTEGRANTE DEL GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL DE LA LXXVI LEGISLATURA

**ASUNTO RELACIONADO:** MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA A DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, A LA LEY REGLAMENTARIA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN Y A LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

**INICIADO EN SESIÓN:** 02 DE MAYO DEL 2023

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

**Mtra. Armida Serrato Flores**

**Oficial Mayor**



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXVI LEGISLATURA  
GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL



**DIP. MAURO GUERRA VILLARREAL  
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEON  
PRESENTE. –**

El suscrito, diputado **Eduardo Leal Buenfil**, integrante del Grupo Legislativo del Partido Acción Nacional de la LXXVI Legislatura al H. Congreso del Estado de Nuevo León, con fundamento en los artículos 86,87 y 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, así como lo dispuesto en los diversos 102,103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, ocurro a promover iniciativa de reforma a diversas disposiciones de la **Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, la Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, así como de la Ley de Notariado del Estado de Nuevo León;** ello al tenor de la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El delito de despojo es acusado a quien ocupe por voluntad propia un inmueble ajeno (casa o terreno) bajo amenaza, engaño o violencia física o moral haciendo uso de ella sin derecho real.

El delito de despojo en el Código Penal Federal de México Capítulo V artículos 395 y 396 contempla una pena de 3 meses a 5 años de prisión y una multa de 50 a 500 pesos. A su vez en el estado de Nuevo León el delito de despojo se castiga según los artículos 397, 398, 399, 400, y 401 de dos a siete años de prisión, así como hasta diez años de prisión agravándose al tratarse de dos o más grupos de personas.



*Dip. Eduardo Leal Buenfil*

Por otra parte, el delito de despojo violenta muchos de los derechos fundamentales de las víctimas, entre algunos de ellos se encuentran el derecho a la propiedad privada, y el derecho a una vivienda digna, pues estos al ser retirados de sus bienes dejan de hacer el uso de sus propiedades, en la mayoría de las ocasiones perdiendo su único patrimonio, así como no teniendo ningún lugar a donde ir y habitar. Los cuidados de dichos derechos son fundamentales para una vida digna y no sobra subrayar que estos se encuentran estipulados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, mismos que a continuación se citan:

*Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*

*“Art. 4.- (...)*

*Párrafo 2 a 6. (...)*

*Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.”*

*Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Nuevo León*

*“Artículo 14.- Todas las personas tienen derecho a la propiedad privada. La propiedad de la tierra se registrará por el artículo 27 de la Constitución Federal. Las personas tienen derecho a la protección de su patrimonio familiar.”*

El despojo es uno de los problemas que ha ido cobrando importancia en la sociedad de Nuevo León, pues en los últimos años han incrementado el número de casos mismos que tan solo en este año han sumado aproximadamente 400, según la Fiscalía General de Justicia del Estado de Nuevo León, en donde a nivel federal



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXVI LEGISLATURA  
GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

---

*Dip. Eduardo Leal Buenfil*

ocupamos el cuarto lugar con más casos según el Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública (SESNSP).

Durante el primer trimestre del año suman 381 casos en la entidad, alcanzando estándares parecidos a los del estado de México, Ciudad de México y Veracruz, uno de los aspectos lamentables que ocasiona lo anterior es que cada vez existen mayores injusticias, pues la mayoría de los casos en los que las personas son despojadas de sus bienes inmuebles ocasiona que estas se queden sin un lugar para vivir, así como la pérdida de herencias, patrimonios fruto de largos años de trabajo arduo.

Las injusticias que viven las víctimas del despojo son impermisibles ya que en la mayoría de los casos se trata de personas que no cuentan con los recursos económicos para poder tener acceso a una debida y legítima defensa, resultando imposible poder luchar por la vía judicial para recuperar sus bienes, además carecen de conocimiento y asesoría jurídica para conocer de los derechos que guardan sobre sus bienes despojados, por lo que generalmente optan por darlos por perdidos y no logran recuperarlos ya que consideran una lucha en vano.

El despojo en México y en el estado de Nuevo León hoy tiene diferentes formas de ser aplicado, pues existen diferentes formas de operar de quienes se dedican a este acto ilícito, así como por agrupaciones u organizaciones que se encargan de arrebatar los bienes de la gente para poder desarrollar mega proyectos, construcción de fraccionamientos o cualquier algún otro proyecto que resulte redituable. En Nuevo León la forma más común de operar es la falsificación de documentos, títulos de propiedad y la coparticipación de diversas autoridades como funcionarios del Registro Público de la Propiedad, así como de impostores



*Dip. Eduardo Leal Buenfil*

que se hacen pasar por notarios públicos dando fe de supuestos contratos de compraventa de bienes inmuebles para luego expedir apócrifas escrituras públicas.

En el municipio de Allende, Nuevo León este delito ha ido en crecimiento ya que diversas zonas del mismo ahora resultan atractivas para estas organizaciones delictivas dedicadas al despojo, dado a que existen nuevos proyectos de obra pública que han elevado la plusvalía de terrenos y casas habitación como son la construcción del nuevo periférico que atraviesa por este municipio desde Apodaca hasta conectar con la Carretera Nacional Monterrey-Victoria Tamaulipas, en donde se han dado casos de abuso hacia familias en situación económica vulnerable.

Ahora bien, el estado y las autoridades deben poner principal atención en erradicar este tipo de delitos pues se vulnera directamente los derechos de miles de familias, así mismo se deben tomar medidas para prevenir y castigar este tipo de delitos, por lo que se deben crear condiciones de mayor seguridad en la custodia de cualquier tipo de información y documentos que acreditan la propiedad, así como crear un sistema el cual de mayor certeza sobre quien posee auténticamente cualquier tipo de bien inmueble y que a la hora que un bien inmueble sea parte de cualquier protocolo notarial se tenga la certeza que se evitara en toda costa la usurpación de la identidad así como la falsificación de documentos a favor de los despojadores.

Según el Lic. Gustavo González Fuente, Presidente del Colegio de Notarios de Nuevo León, existen diferentes formas de prevenir el delito de despojo, y que existe la oportunidad en la legislación vigente de blindar de una mejor manera para tener un sistema más seguro como es la utilización de huellas dactilares de los propietarios o un sello único a la hora de realizar un acto de compraventa y evitar una escrituración a través de documentos apócrifos ante notario público, pues estos



*Dip. Eduardo Leal Buenfil*

últimos carecen de interés para llevar a cabo intencionalmente estos actos y que en los casos que se dan es porque los despojadores hacen uso indebido de información y documentos proporcionados por el mismo Registro Público de la Propiedad.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, acudo ante esta Soberanía para proponer el siguiente proyecto de:

## DECRETO

**ARTÍCULO PRIMERO.** – Se **reforma** el inciso d de la fracción I del artículo 9, así como se **adiciona** un inciso e de la fracción I recorriéndose la actual d en subsecuente del artículo 9 de la **Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León**, para quedar como sigue;

Artículo 9.- ...

...

I. ...

a. a c.- ...

d. Desarrollar herramientas informáticas que permitan la realización de los trámites y la prestación de los servicios, que le competen, por medio del Internet;

**e.- Desarrollar una base de huellas dactilares y sello único de seguridad de los propietarios de títulos de bienes inmuebles registrados ante el Instituto, el cual será requisito solicitado por el notario público para la autenticidad de la personalidad y la posesión del bien inmueble que sea motivo de cualquier protocolo del mismo.**

**La base de datos de huellas dactilares y sello único de seguridad contendrá al menos la relación entre el propietario del bien inmueble, sus huellas dactilares, y la información referente a la escritura pública previamente registrada.**



*Dip. Eduardo Leal Buenfel*

**Dicha base de datos será puesta a disposición de los notarios públicos del estado de Nuevo León para su aprovechamiento con forme a lo dispuesto en el párrafo anterior.**

**ARTÍCULO SEGUNDO. – Se reforma el artículo 59 de la Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, para quedar como sigue;**

Artículo 59.- El Director General del Registro y los Registradores expedirán a quien lo solicite, certificaciones literales o en relación, de las constancias, asientos, inscripciones y documentos archivados que obren en las respectivas oficinas, siempre que los interesados señalen con precisión y claridad los datos respectivos, **así como expresar el interés de lo solicitado y siempre que se trate de intención de compra venta del bien inmueble, deberá presentar autorización expedida por el propietario.**

**ARTÍCULO TERCERO. – Se reforman los artículos 105, 129 y 131 de la Ley del Notariado del Estado de Nuevo León, para quedar como sigue;**

Artículo 105.- Las escrituras se asentarán con letra clara, sin abreviaturas, salvo el caso de inserción de documentos y sin guarismos, a no ser que la misma cantidad aparezca asentada con Letras. Los blancos o huecos, si los hubiere, se cubrirán con líneas de tinta, precisamente antes de que se firme la escritura, **así mismo deberá relacionarse al Registro de Huellas Dactilares y sello único perteneciente al Instituto del Registro Público de la Propiedad del Estado de Nuevo León.**

Artículo 129.- Testimonio es la copia en la que el Notario transcribe o reproduce íntegramente o en lo conducente una escritura del Protocolo a su cargo, así como los documentos que obran en el Apéndice del mismo, con excepción de los que ya se hallen insertos en el instrumento y con el que el Titular, en su caso, podrá ejercer las acciones correspondientes, **así mismo deberá contener la relación al Registro de Huellas Dactilares y sello único perteneciente al Instituto del Registro Público de la Propiedad del Estado de Nuevo León.**

Artículo 131.- Sólo a los otorgantes y a sus causahabientes, en su caso, podrán expedirse testimonios y copia de los mismos. A los terceros, sólo podrá expedírseles previo mandamiento judicial, **o bien ante la presencia de quien acredite la propiedad del bien inmueble, solicitándola con el uso de su huella dactilar y sello único de seguridad registrado ante el Instituto del Registro Público de la Propiedad,** dejando a salvo de esta limitación a las autoridades que tengan interés jurídico para ello. Lo mismo se observará en el supuesto de que se expidan



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXVI LEGISLATURA  
GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

*Dip. Eduardo Leal Buenfil*

certificaciones de los actos jurídicos que consten en el Protocolo, debiendo hacerse constar en la certificación el número y la fecha de la escritura y demás datos de identificación del Instrumento.

### TRANSITORIO

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

**SEGUNDO.** El Instituto Registral y Catastral del Estado, organizara de manera gradual la transición correspondiente para dar cumplimiento al artículo primero del presente Decreto, asignando los recursos necesarios conforme a su presupuesto asignado a cada Ejercicio Fiscal.

Monterrey, Nuevo León, a 27 de abril de 2023.

**DIP. EDUARDO LEAL BUENFIL**  
**GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**

