

AÑO: 2013

EXPEDIENTE: 7893LXXIII

# ***H. Congreso del Estado de Nuevo León***



## **LXXIII Legislatura**

**PROMOVENTE: C. GUSTAVO HERNÁNDEZ SÁNCHEZ**

**ASUNTO RELACIONADO A:** MEDIANTE EL CUAL PRESENTA 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, LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN Y A LA LEY DEL INSTITUTO REGISTRAL CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

**INICIADO EN SESIÓN:** 01 DE MARZO DE 2013

**SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES):** Legislación y Puntos Constitucionales.

**Lic. Baltazar Martínez Montemayor**

**Oficial Mayor**

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
SEPTUAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA  
PRESENTE.-**



El suscrito **GUSTAVO HERNÁNDEZ SÁNCHEZ**, en uso de las atribuciones que me confiere el artículo 68 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, correlacionado con los artículos 102 y 103 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, acudo a este Honorable Congreso del Estado de Nuevo León, para presentar esta iniciativa de reformas legislativas por modificar el artículo 26 de la Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Nuevo León, y por modificar el inciso C).- del artículo 134 de la Ley del Notariado del Estado de Nuevo León, y por modificar el artículo 23 en su fracción VII de la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, con el propósito de mejorar el tiempo de respuesta y entrega en los servicios que presta el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, relativos al Registro Público de la Propiedad, de manera respetuosa fundo esta iniciativa en la siguiente exposición de motivos:-

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Esta iniciativa tiene como objetivo ser el marco jurídico de la Constancia SIRC, que permitirá mejorar el tiempo de respuesta y entrega que actualmente se lleva en los servicios que presta el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, relativos al Registro Público de Propiedad, desde el cálculo de cobro por los Derechos de Registro que correspondan, de acuerdo con el valor de operación o catastral por la tarifa vigente, establecida en la ley de Hacienda del Estado de Nuevo León artículos 261 y 271, hasta la recepción, pre-validación y expedición de la Constancia.

La Constancia SIRC sería generada por el programa SIRC, en base a la propia actividad de la notaría, mediante la captura y elaboración del testimonio, o así mismo el Notario podría obtener la constancia por algún otro sistema que estime más conveniente, la constancia SIRC contendrá la firma y sello del Notario para hacer constar que es anexo y parte integrante del testimonio a que se refiere, como anexo cumplirá con el artículo 134 de la Ley del Notariado para el Estado de Nuevo León, con relación al Registro Público cumplirá con lo establecido en el artículo 29 de la Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Nuevo León, así como también cumplirá con lo estipulado en el artículo 2907 del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León.

El Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (IRCNL) como atribuciones que en materia de derecho público se le confieren, entre las que se encuentran todas las de carácter fiscal, con respecto de las materias de su competencia, asimismo tiene como objeto integrar, electrónicamente, la información de las bases de datos y archivos públicos del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y Catastro del Estado.

El Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, es un organismo público descentralizado que tiene personalidad jurídica y patrimonio propio y goza de autonomía jurídica, técnica y económica. Nace para fortalecer la certeza jurídica del patrimonio de los nuevoleonenses, a través del cumplimiento de su objeto y atribuciones.

El día 1° de Enero de 2011 entró en vigor la ley que crea el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León. El instituto está formado por la integración de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio que formaba parte de la Subsecretaría de Atención Ciudadana y Asuntos Jurídicos de la Secretaría General de Gobierno y por la Dirección de Catastro que formaba parte de la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el Instituto Registral y Catastral queda sectorizado a la Secretaría General de Gobierno.

La actividad del Registro Público de la Propiedad, se encuentra relacionada al derecho a la información, como es el de difundir, publicar y recibir información, por lo tanto necesita de tecnología e informática jurídica, de métodos y sistemas que en la práctica facilite su actividad como

Oficina publicitaria que da certeza jurídica a los interesados y terceras personas mediante la inscripción de un título y apariencia jurídica de legitimidad.

La Dirección de Informática del Gobierno del Estado, tiene como:

## **MISIÓN**

Proveer Soluciones Tecnológicas innovadoras para que las Dependencias brinden a la ciudadanía Servicios Confiables, Rápidos, Eficientes y de Alta Calidad apeándose a los planes estratégicos de desarrollo institucional.

## **VISIÓN**

Ser el Área de Informática líder en el Diseño, Desarrollo y Optimización de Soluciones Tecnológicas, comprometidos con la calidad y espíritu de servicio, consolidándonos como el modelo a seguir para el resto de las áreas de Gobierno.

El ejercicio de la función del Notariado en el Estado, es de orden público. Está a cargo del Ejecutivo de la Entidad y por delegación, se encomienda a Profesionales del Derecho, en virtud de la patente que para tal efecto les otorga el propio Ejecutivo, Inviéstendolos de fe pública, para hacer constar los actos y hechos jurídicos que los interesados quieran dar autenticidad, fuerza probatoria o la solemnidad requerida por la ley.

La Dirección de Informática del Gobierno del Estado o Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, en cumplimiento de su objeto y en uso de sus atribuciones y competencia, podrían desarrollar la tecnología o programa SIRC, como un método o sistema que en la práctica permitirá brindar un mejor servicio, al instalar el programa SIRC en notarías e implementar el área de Pre-validación en el Registro Público de la Propiedad, como un método o filtro de calidad, en la recepción y pre-validación de los documentos.

El programa SIRC, permitirá integrar y respaldar información relativa a una escritura del protocolo a cargo del Notario, se podrá capturar, almacenar y posteriormente acceder y visualizar los datos de forma rápida y estructurada, procesara Alta, Baja, Captura, Cálculo, Consulta y Búsqueda, permitirá modificar algún dato e imprimir la constancia SIRC.

La creación e implementación del área de Pre-validación en Registro Público de la Propiedad, permitirá establecer un mecanismo o método de pre-validación, así como un filtro de calidad, pre-validación estará integrada por 8 abogados pre-validadores, y un supervisor, el abogado pre-validador revisara y verificara la información en los documentos, Pre-validación y la Constancia SIRC darán más seguridad y certeza jurídica a la Constancia de Inscripción, expedida y firmada por el C. Registrado Público de Propiedad, del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

El Abogado Pre-validador en la práctica, dará un mejor servicio, al revisar, cotejar y pre-valorar en tiempo real la documentación, detectara oportunamente inconsistencias en la documentación que amerite ser motivo de rechazo, por ejemplo, falta sello de recibido en el aviso de enajenación, falta mencionar el decreto 93, reporta gravamen, la cantidad en la boleta de pago no esta correcta, falta pago, falta anexo, etcétera, el área de pre-validación permitirá establecer el método para pre-valorar la documentación en el filtro de calidad, el C. Registrado Público de la Propiedad, del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, dará un mejor servicio a Usuarios y Notarías Públicas al mejorar de forma significativa el tiempo de respuesta y entrega que actualmente se lleva en los servicios que presta el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, relativos al Registro Público de la Propiedad, desde el cálculo de cobro por los Derechos de Registro que correspondan, de acuerdo con el valor de operación o catastral por la tarifa vigente, establecida en la ley de Hacienda del Estado de Nuevo León, artículos 261 y 271, hasta la recepción, pre-validación y expedición de la Constancia de Inscripción.

La información de la constancia SIRC tiene sustento jurídico, hace referencia a artículos de diversas leyes, reglamentos y códigos vigentes en el Estado y del ámbito federal, como anexo cumplirá con el artículo 134 de la Ley del Notariado para el Estado de Nuevo León, así como también a lo establecido en el artículo 29 de la Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Nuevo León, y a lo estipulado en el artículo 2907 del Código Civil vigente para el Estado de Nuevo León.

Los criterios de captura es otra característica importante del programa SIRC, en base a los criterios de captura, en la notaría se podrá capturar los datos, estos serán procesados por el mismo sistema, generara la Constancia SIRC, así como también el cálculo de cobro por derechos de registro que correspondan, de acuerdo con el valor de operación o catastral por la tarifa vigente, establecida en la ley de Hacienda del Estado de Nuevo León artículos 261 y 271., en el menú principal en la opción de Consulta en el campo de pago total el usuario podrá confirmar el pago total o hacer algún cambio en la cantidad de el pago total.

Los Notarios a través del programa SIRC podrán ingresar, capturar, Sistematizar, Integrar, Respaldar y Consultar información relativa a una escritura del protocolo a su cargo, bajo un número de expediente que indicara los primeros tres dígitos el número de notaría, los siguientes dos dígitos el distrito (cabecera registral), los cuatro siguientes el número de registro (alta en notaría) y últimos dos dígitos el año de operación, llevaran un registro y respaldo e incorporaran la constancia SIRC como anexo y parte integrante del testimonio a que se refiere, para el trámite de inscripción en Registro Público de Propiedad.

El número de expediente no solo representa un número de registro o control interno, el número de expediente permitirá ubicar y ligar fácilmente los testimonios y documentos con la notaría o parte interesada, se tendrá un mejor control de testimonios y documentos.

En el país existe una gran variedad de Sistemas Registrales, y si bien guardan características y principios comunes, cada uno tienen sus peculiaridades, encontrando una marcada diferenciación en su grado de desarrollo y sus implementaciones tecnológicas, el programa SIRC y el área de Pre-validación, darán más seguridad, facilitaran la actividad y función del Registro Público, El Estado contara con información más veraz y confiable.

El promovente desarrollo el programa SIRC solo para apoyar o demostrar hechos o afirmaciones que hago en el manual, programa e iniciativa, como es la constancia SIRC que seria generada por el mismo sistema, en base a la propia actividad de la notaría, mediante la captura de información, ó así mismo el notario podría obtener la constancia SIRC por algún otro método o sistema que estime más conveniente, a fin de obtener la Constancia SIRC, la constancia será incorporada como anexo, la constancia SIRC contendrá la firma y sello del Notario para hacer constar que es anexo y parte integrante del testimonio a que se refiere.

El manual de procedimiento del programa SIRC, contiene datos, diagrama, graficas e información, recabada en la investigación y consulta de leyes, reglamentos y códigos vigentes en el Estado, y del ámbito federal, así como experiencia propia en proyectos, iniciativas é informática jurídica, en el manual se han descrito conceptos básicos en el diseño y análisis del sistema, bajo un orden, como también se ha ejemplificado el funcionamiento del programa, así como la programación y método de pre-validación, con el propósito de que el lector, autoridades y legisladores, tengan una mejor apreciación del programa e iniciativa, que les permitirá tomar la mejor decisión, el proyecto e iniciativa es para bien de la comunidad, así como para Notarías, Instituto y Registro Público.

El manual de procedimiento y el cd con el programa SIRC esta en poder del suscrito, el manual y el programa SIRC solo fue para apoyar o demostrar hechos o afirmaciones que hago en el programa e iniciativa, el manual y el cd con el programa SIRC solo para efecto de presentación, queda a la disposición del H. Congreso del Estado, cuando así lo requiera.

La actividad que actualmente desempeño en Notaría Pública, así como las funciones que años atrás desempeñe en el área de Modernización del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, me motivo y permitió realizar el proyecto, por iniciativa propia.

En lo personal fue un privilegio participar en junio del año 2004 en el proceso de Modernización del Registro Público de Comercio en el Estado de Nuevo León, como Supervisor de Validación en Captura Masiva Comercio, Asistente Jurídico en Comercio y Asistente Jurídico en Modernización, asistí en las siguientes áreas y funciones:-

- Asistente Jurídico del C. Registrador de Comercio, Área de Recepción de Documentos.
- Asistente Jurídico en Modernización, Área de Modernización.
- Supervisor de Validación en Captura Masiva, Proyecto de Modernización Comercio.
- Elabore el Manual de Procedimiento de Digitalización y Validación del Acervo Histórico de Comercio, Proyecto de Modernización del Registro Público de Comercio.
- Elabore el Manual de Filtro de Calidad, Formatos de Estadísticas, Producción y Calidad en el Proyecto de Modernización del Registro Público de Comercio.
- Supervise Filtro de Calidad, Margen de Error y corrección en Captura y Digitalización.
- Cumplimiento a Indicaciones Emitidas por la Secretaria de Economía con referencia a Criterios, Validación de Imágenes y Captura del Acervo Histórico de Comercio.
- Contestación a oficios del C. Registrador de Comercio, con referencia a la validación.
- Supervise la Validación de Imágenes y Captura de Actos y Folios, Acervo de Comercio
- Supervise Revalidación de Imágenes y Captura de Actos y Folios, Acervo de Comercio.
- Asesor Jurídico en Manual de Procedimiento de Recepción Propiedad y de Comercio.
- Asistente Jurídico, participé en Proyecto de Modernización del Registro Público de Propiedad, establecido en Plan Estatal de Desarrollo 2004 a 2009 del Estado.

Mi agradecimiento a Servidores Públicos de la Administración Pública del Gobierno del Estado de Nuevo León 2004-2009, por haberme permitido participar en los proyectos de Modernización del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, los proyectos fueron gracias a Servidores Públicos y Legisladores en el ámbito Estatal y Federal que años anteriores visualizaron, trabajaron y legislaron, la suma de voluntades y del trabajo del Poder Ejecutivo y del Poder Legislativo, permitieron la Modernización en los servicios que actualmente brinda el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

En el estudio y análisis que se haga a esta iniciativa podría ser que la constancia SIRC no pueda ser considerada anexo del testimonio, ya que en la elaboración del testimonio no se requiere de la constancia, con el debido respeto, esta la iniciativa por modificar el artículo 134 en su inciso c).- de la Ley del Notariado del Estado de Nuevo León, para que sea considerada como constancia del testimonio a que hace referencia, a juicio de Notario la constancia podría ser obtenida por el programa SIRC o por algún otro sistema que juzgue más conveniente, la constancia será un respaldo del testimonio ha que hace referencia, para el trámite en el Registro Público de Propiedad

El proyecto y programa en su objetivo y alcance respeta sistemas, método y lo establecido en la ley, en materia notarial y registral, así como lo establecido en el Archivo General de Notarías del Estado de Nuevo León.

**Como autor del proyecto y promovente de esta iniciativa, concluyo con lo siguiente:-**

Distinguidos Diputados y Diputadas de aprobar todo o parte esta iniciativa, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración, asimismo espero me disculpen si cometí algún error en el proyecto o iniciativa.

Por todo lo anteriormente expuesto, presento iniciativa por modificar el artículo 26 de la Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Nuevo León, actualmente el artículo estipula lo siguiente:

**Artículo 26.-** Los interesados deberán presentar para su registro, los documentos por duplicado, y procedente el registro, se expedirá constancia de inscripción, consignándose fecha, hora, minuto y segundo en que el documento fue presentado, entregando ésta y el original al interesado, debiendo cumplir además, en su caso, con lo dispuesto por el artículo 2910 del Código Civil vigente en el Estado.

Así es como debe quedar el artículo 26 de la Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Nuevo León.

**ARTÍCULO 26.-** Los interesados deberán presentar para su registro, los documentos por duplicado, con los requisitos que señala el artículo 29 de esta ley, procedente el registro, se expedirá constancia de inscripción, consignándose fecha, hora, minuto y segundo en que el documento fue presentado, entregando ésta y el original al interesado, debiendo cumplir además, en su caso, con lo dispuesto por el artículo 2910 del Código Civil vigente en el Estado.

Iniciativa de reforma por modificar el inciso c).- del artículo 134 de la Ley del Notariado del Estado de Nuevo León, actualmente el artículo estipula lo siguiente.

Artículo 134.- Al expedirse un testimonio deberá ponerse razón en que se exprese:

- a).- El orden y fecha de expedición, con el nombre de la persona a quien se expida y a que título.  
(REFORMADO, P.O. 13 DE OCTUBRE DE 2000)
- b).- El número del libro del Protocolo a que pertenece el instrumento y el de éste, el número de fojas de que se compone el testimonio y en su caso el de los anexos del Apéndice que constituyen parte integrante del mismo a juicio del Notario.
- c).- La firma y sello del Notario, con los que también deberá autorizarse la razón que pondrá en los anexos, para hacer constar que son parte integrante del testimonio a que se refiere.
- d).- Al terminar la razón de expedición, se salvarán las testaduras y lo enterrrenglonado de la manera prescrita para las escrituras.

Así es como debe quedar el inciso c).- del artículo 134 de la Ley del Notariado del Estado de Nuevo León.

Artículo 134.- Al expedirse un testimonio deberá ponerse razón en que se exprese:

- a).- El orden y fecha de expedición, con el nombre de la persona a quien se expida y a que título.  
(REFORMADO, P.O. 13 DE OCTUBRE DE 2000)
- b).- El número del libro del Protocolo a que pertenece el instrumento y el de éste, el número de fojas de que se compone el testimonio y en su caso el de los anexos del Apéndice que constituyen parte integrante del mismo a juicio del Notario.
- c).- La firma y sello del Notario, con los que también deberá autorizarse la razón que pondrá en los anexos, para hacer constar que son parte integrante del testimonio a que se refiere, así como también en la constancia del testimonio a que se refiere.
- d).- Al terminar la razón de expedición, se salvarán las testaduras y lo enterrrenglonado de la manera prescrita para las escrituras.

Iniciativa de reforma por modificar al artículo 23 su fracción VII de la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, actualmente el artículo estipula lo siguiente:-

**Artículo 23.-** El Director General tendrá las siguientes atribuciones:

VII.- Organizar, integrar y administrar el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en su caso, y la prestación de los servicios inherentes al mismo.

Así es como debe quedar el artículo 23 en su fracción VII.- de la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

**Artículo 23.-** El Director General tendrá las siguientes atribuciones:

VII.- Organizar, integrar y administrar el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en su caso, y la prestación de los servicios inherentes al mismo, así como proponer ante la Junta de Gobierno el método, filtro de calidad o sistema que en la práctica permita brindar una mejor prestación de los servicios.

**C. Presidente de la Mesa Directiva del pleno del Honorable Congreso del Estado.**

Es usted Diputado **LUIS DAVID ORTÍZ SALINAS**, Presidente del H. Congreso del Estado de Nuevo León, para conocer de la presente iniciativa, y dar curso en uso de las facultades que le concede el artículo 63 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León y las atribuciones señaladas en el artículos 60, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nuevo León, así como a lo establecido en el artículo 24, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León.

**La Asamblea en sesión del pleno del H. Congreso del Estado de Nuevo León**

Respetables Diputados y Diputadas que integran la LXXIII Legislatura del H. Congreso del Estado de Nuevo León, son ustedes competentes para conocer en Sesión del Pleno, en uso de las facultades que les concede el artículo 63 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, y de conformidad a los artículos 2 y 135 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León.

Por todo lo anteriormente dicho, solicito se me tenga como promovente de esta iniciativa de reforma por modificar el artículo 26 de la Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Nuevo León, y por modificar inciso C).- del artículo 134 de la Ley del Notariado del Estado de Nuevo León, y por modificar el artículo 23 en su fracción VII de la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

**GENERALES**

**GUSTAVO HERNÁNDEZ SÁNCHEZ**, Mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, originario de la ciudad de Monterrey, nacido el día (30) treinta de Noviembre de (1973) mil novecientos setenta y tres, empleado, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo por el momento, con clave única de Registro de Población número HESG731130HNLRS00, identificándose con la credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores, con número de folio 0000061901538, con domicilio en calle Osvaldo Sánchez número (3122) tres mil ciento veintidós, colonia Hidalgo, C.P. 64290, municipio de Monterrey, Nuevo León.

Anexo al presente las copias necesarias y la identificación de credencial para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores.

Monterrey, Nuevo León, 19 de Diciembre del año 2012.



**ATENTAMENTE**

**C. GUSTAVO HERNÁNDEZ SÁNCHEZ**  
El Promovente

Email: [g\\_hernandezs@live.com.mx](mailto:g_hernandezs@live.com.mx)