

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXIII Legislatura

PROMOVENTE: C. JESUS AMADO GARZA RIVERA

ASUNTO RELACIONADO A: MEDIANTE EL CUAL REMITE INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACION Y ADICION AL TITULO SEGUNDO DEL "REGISTRO PUBLICO" TERCERA PARTE, DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE NUEVO LEON.

INICIADO EN SESIÓN: 05 DE AGOSTO DEL 2014.

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

Lic. Baltazar Martínez Montemayor

Oficial Mayor

H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
SEPTUAGESIMA LEGISLATURA LOCAL
PRESENTE.

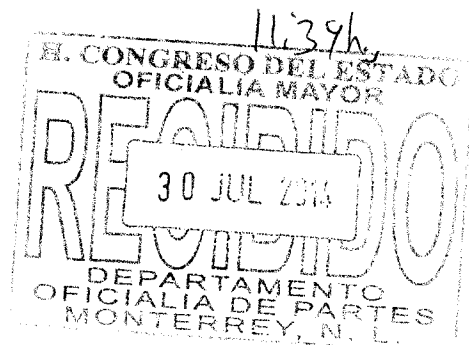
Por medio de la presente, me permito allegar a esta **H. LEGISLATURA LOCAL**, la iniciativa de reforma al Título Segundo del Registro Público de la Tercera Parte del Código Civil del Estado de Nuevo León.

Me permito acompañar la Exposición de Motivos, en donde se modifica el apartado del Registro Público, que comprende del artículo 2891 al 2936 del Código Civil del Estado.

Reitero a esta **H. LEGISLATURA LOCAL**, la seguridad de mi atenta y distinguida consideración.

Monterrey, N.L. ~~A~~ 30 de Julio del 2014

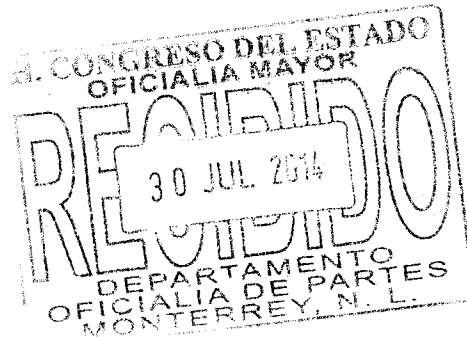
C. JESUS ~~AMADO~~ ~~GARZA~~ RIVERA



H. CONGRESO DEL ESTADO

LXXIII LEGISLATURA

PRESENTE.-



C. JESUS AMADO GARZA RIVERA mexicano, mayor de edad, casado, abogado, al corriente de mis obligaciones fiscales, originario y con domicilio para oír y recibir notificaciones en la casa marcada con

expongo lo siguiente:

Que en mi carácter de ciudadano nuevoleonés en el derecho que me confiere el **Artículo 68** de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, ocurro ante esta **H. LEGISLATURA LOCAL** para el efecto de presentar mi **EXPOSICION DE MOTIVOS**, de iniciativa de reforma por modificación y adición al **TITULO SEGUNDO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA TERCERA PARTE DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE NUEVO LEON** en seis capítulos titulados: De las oficinas del registro, De los títulos sujetos a registro y de los efectos legales del registro, Del modo de hacer el registro y de las personas que tienen derecho de pedir la inscripción, Del registro de las informaciones de dominio, De las inscripciones de posesión y de la extinción de las inscripciones.

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA EL TITULO SEGUNDO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA TERCERA PARTE DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

Al tenor de la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

El 1º Primero de Enero del año 2011 dos mil once 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 del Registro Público de la Propiedad** 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 y pasó a ser:

Un organismo público descentralizado con autonomía técnica y de gestión, personalidad jurídica y patrimonio propio, con las facultades necesarias para regular la captación, procesamiento y publicación de la información que se genere y proveer su observancia.

Es importante mencionar que la creación del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, se deriva de una reforma constitucional al Artículo 26 fracción B de la Constitución Federal y la cual fue aprobada por la LXXI Legislatura Local y Publicada en el Periódico Oficial #121-II del 11 de septiembre del año 2009 por el Ejecutivo del Estado.

La modernización comprende acciones y estrategias a efecto de conseguir su objetivo través de sus componentes básicos, que son:

I.- La adecuación de su marco Jurídico en el Código Civil y en la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado, para la aplicación de los principios de modernidad y la inclusión de los principios registrales y catastrales

II.- Otorgar validez plena a los sistemas electrónicos del Instituto Registral y Catastral del Estado.

III.- La implementación del Folio Real Electrónico, en las operaciones Registrales y Catastrales.

IV.- Proporcionar la información Estadística y Geográfica de los inmuebles del Estado.

V.- Establecer la vinculación, homologación y armonización de la información Registral y Catastral del Estado.

Es de imperiosa necesidad actualizar el marco Jurídico del Instituto Registral y Catastral del Estado ya que éste **se encuentra operando con Leyes y Reglamentos que son inoperantes, obsoletos, anacrónicos e inconstitucionales**, como lo son la Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, que fue publicada en el Periódico Oficial del Estado, en fecha 22 de Enero de 1972, la cual fue aprobada **37 años** antes de la creación del Instituto Registral y Catastral del Estado y una Ley de Catastro publicada el día 18 de Enero de 1964 y un reglamento de Catastro publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 2 de Mayo del año 2003, los cuales fueron aprobados **45 y 6 años** respectivamente antes de la creación del Instituto, **haciendo caso omiso los Directores, Registradores Públicos demás servidores públicos del Instituto a la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado, la cual se deriva de una reforma constitucional.**

Para el efecto de dar validez legal plena a los documentos y servicios electrónicos del Instituto Registral y Catastral del Estado, primeramente hay que identificarlos y luego hacer mención de ellos en los dispositivos legales, tenemos como ejemplo a nivel nacional al Registro Público de Comercio, que proporciona la recepción y la inscripción de documentos electrónicos y este sistema a facilitado y simplificado a los usuarios el acceso a la información y así evitar que acudan a las oficinas a realizar sus trámites reduciendo tiempos de atención y personal requerido, advierte al usuario de los mecanismos de trámite, hace impersonal la relación entre los usuarios y la institución (**evita condiciones que propician corrupción**) y da transparencia en los trámites y servicios, por lo que es indispensable que este sistema se aplique en materia del sistema Registral y Catastral del Instituto.

Es fundamental la implementación del **Folio Real Electrónico**, que consiste en un documento físico o electrónico, que contenga la información histórica requerida para las operaciones Registrales y Catastrales, en el cual se integren los archivos electrónicos con las inscripciones y anotaciones de cada inmueble, con el propósito de garantizar la calidad de las inscripciones y la eficiencia de los servicios, además esta modalidad permitirá consultar de forma ágil y de manera integral y certera todas las inscripciones y anotaciones de cada inmueble, con esta la Dirección del Registro Público del Instituto, facilite los

serán oficiales, para la federación, **estados**, distrito federal y **municipios** los datos contenidos en el sistema serán de uso obligatorio en los términos que establezcan la ley.

Por lo tanto el Instituto a través de la Dirección de Catastro deberá proporcionar y publicar la información Estadística y Geográfica de los inmuebles del Estado, mediante el informativo de valor catastral, el cual debe contener número de expediente catastral (clave del municipio, región catastral, número de manzana y dígitos del lote), nombre del propietario y su domicilio, descripción catastral del predio (área de terreno, y construcción, uso o destino del suelo autorizado, linderos, medidas perimétricas y **su ubicación geo referenciada**), tipo de terreno y construcción valor unitario del previo y datos de inscripción del Registro Público de la Propiedad del Instituto.

Para que la información del Instituto Registral y Catastral del Estado, sea consistente se requiere vincularla mediante uso de claves de identificación compartidas, hasta la integración de las Direcciones del Registro Público de la Propiedad y de Catastro. Pero en todos los casos, se requiere la coordinación de los procesos.

Esto consiste en vincular, homologar y armonizar la información Registral y Catastral y la relación de información entre las Direcciones de Catastro y Registro Público de la Propiedad debe ser bidireccional; es decir, la información debe de fluir del Catastro al Registro y viceversa. El Registro Público de la Propiedad, documenta la propiedad legal y necesita de la información del Catastro, que registra las características físicas e identifica límites (área, linderos, medida milimétricas, información geo referenciada) y **así contar con la certeza al momento del proceso de calificación de que lo descrito en el título de propiedad corresponda a las características físicas del inmueble, fortaleciendo así los principios registrales de inscripción y publicidad registral.**

Me permito informar a esta **H. LEGISLATURA**, que a través de una extensa investigación realizada por el suscrito, a los ordenamientos y dispositivos legales que regulan los procedimientos Registrales y Catastrales, realice una iniciativa de reforma a diversos artículos de la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, la cual fue radicada en el Congreso del Estado bajo el número 8661/LXXIII en fecha 7 de abril del año en curso, **por lo que presento esta iniciativa de reforma al Código Civil del Estado**, para el efecto de que exista sintonía en ambos ordenamientos legales, ya que ambas iniciativas buscan modernizar la estructura del Instituto Registral y Catastral del Estado, para poder ofrecer, servicios públicos de calidad, dar certeza y seguridad jurídica con el fin de proteger el patrimonio de los ciudadanos nuevoleonenses.

Por las consideraciones antes expuestas, me permito someter a la consideración de esta **H. LEGISLATURA LOCAL** lo siguiente:

CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

TITULO SEGUNDO

DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

CAPITULO I

ART.2892.- Son auxiliares de la Dirección General del Instituto, para ejercer la función Registral y Catastral del Estado, así como el manejo de la Información de las mismas por las siguientes:

I.- Dirección del Registro Público de la Propiedad del Instituto.

II.-Dirección de Catastro del Instituto.

III.-Dirección de Información del Instituto.

IV.-Dirección de Contraloría Interna del Instituto.

V.-Coordinación de Modernización y vinculación de Información del Instituto.

VI.- Coordinación Jurídica del Instituto.

VII.-Coordinación de Procesos Registrales y Catastrales del Instituto.

ART. 2893.- El Instituto Registral y Catastral del Estado, contará con los siguientes órganos:

I.- Junta de Gobierno.

II.-Consejo Ciudadano.

III.-Dirección General.

ART.2894.- El domicilio del Instituto Registral y Catastral del Estado, se establecerá en la ciudad de Monterrey, pero podrá contar con oficinas en las localidades que estime necesarias, dentro del Estado de Nuevo León.

CAPITULO II

OBJETO

ART.2895.-El Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, tiene por objeto:

I.- La Captación, procesamiento, integración, organización, captura, almacenamiento y custodia de la información electrónica, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en su caso, y el Catastro del Estado, y que forme parte de la Base Central de Datos de la Dirección de Información del Instituto.

II.- Normar y coordinar el sistema Estatal de Información Estadística y Geográfica de los inmuebles del Estado.

III.- Homologar, vincular y armonizar la información Registral con la Catastral, mediante procesos sistematizados y transparentes hasta la integración de las Direcciones Registrales y Catastrales en un solo organismo, para el efecto de garantizar que la información de los inmuebles del Estado sea consistente.

IV.- Proporcionar y publicar la información Estadística y Geográfica de los inmuebles del Estado, en los menores costos posibles en la entrega de la información solicitada.

V.- Contará con un Comité técnico de Valuación, como la instancia técnica de la Dirección

VII.- Establecer módulos de acceso de información electrónica y física, para el efecto de proporcionar la información Registral y Catastral de manera íntegra, clara, precisa y oportuna.

VIII.- Prestar los servicios relativos al Registro Público de la Propiedad y del Comercio y del Catastro del Estado.

IX.- Garantizar la certeza jurídica de los derechos inscritos, mediante tecnologías de la información, con personal profesionalizado bajo un sistema de gestión de calidad.

CAPITULO III

COMPETENCIA

ART.2896.- El Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, es competente para lo siguiente:

ART.2897.- Regular, administrar y prestar los servicios inherentes a la captación, procesamiento integración, organización, captura, almacenamiento y custodia electrónica de la información del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en su caso, y el Catastro del Estado, y que forme parte de la Base Central de Datos de la Dirección de Información del Instituto.

ART.2898.- El Instituto podrá autorizar el acceso a la Base Central de Datos, por medio del internet a los usuarios que así lo soliciten, con los requisitos y lineamientos que emita el propio Instituto, sin que dicha autorización implique en ningún caso inscribir o modificar asientos registrales y catastrales del Estado.

ART.2899.- Proporcionar la recepción y la inscripción de los documentos electrónicos y de manera física de los procedimientos Registrales y Catastrales del Estado.

ART.2900.- Para el efecto de este Código son documentos electrónicos del Instituto.

I.- Folio Real Electrónico,

II.-Imágenes digitales de documentos externos e internos del Instituto,

III.-Los que se generen con firma digital: constancias certificadas, copias certificadas de inscripciones y anotaciones, copias certificadas de los documentos externos en poder del Instituto.

IV.-Firma digital.

ART.2901.- Para el efecto de este Código son servicios electrónicos del Instituto.

I.- Prelación de solicitudes de inscripción y anotaciones realizadas por medios electrónicos.

II.-Archivos electrónicos que el Instituto envíe a los usuarios por medios de comunicación electrónica y a los documentos que se impriman en base en dichos archivos electrónicos.

III.- Estrados electrónicos que publique el Instituto.

ART.2902.- Establecer convenios de servicios electrónicos y en ventanilla, con los Notarios Públicos, las autoridades Judiciales, los usuarios institucionales y los particulares en el mercado inmobiliario

ART.2904.-Establecer el Folio Real Electrónico, en las operaciones Registrales y Catastrales.

ART.2905.-Proporcionar la información Estadística y Geográfica de los inmuebles del Estado.

ART.2906.- El Instituto debe contar con una infraestructura informática que garantice la viabilidad de las operaciones mediante sistemas que promuevan la eficiencia y eficacia y que garanticen la inviolabilidad de los procesos y la información del Instituto.

ART.-2907.- Regular, organizar, integrar y administrar el **Registro Público de la Propiedad** y la prestación de los servicios inherentes al mismo; y celebrar con la Federación y operar, en su caso, el registro, en materia comercial, dentro de las atribuciones delegadas o convenidas.

ART.-2908.- Regular, organizar, integrar y administrar el **Catastro Estatal** y la prestación de los servicios inherentes al mismo; y ejercer funciones de autoridad administrativa y fiscal.

CAPITULO IV

SECCION I

DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL INSTITUTO

ART.-2909.- El Director de la oficina del Registro Público de la Propiedad del Instituto, tendrá las atribuciones siguientes:

I.- Aplicar las disposiciones del presente capítulo en el ámbito de su competencia.

II.- Ser el depositario de la fe pública registral, cuyo ejercicio se auxiliará de los registradores públicos de su oficina a su cargo.

III.- Dirigir y coordinar las funciones y actividades a su cargo para que se cumplan con lo previsto en este Código, la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado y su Reglamento interior y los lineamientos que emita la Dirección General del Instituto.

IV.- Garantizar en los procedimientos registrales la observancia y el cumplimiento de los Principios que rigen el sistema Registral como son, Publicidad, Inscripción, Especialidad, Consentimiento, Tracto Sucesivo, Rogación, Prelación, Legalidad, Calificación Registral, Legitimación y Fe Pública establecidos en el presente Código.

V.- Realizar todas las operaciones registrales, como son: las inscripciones, anotaciones, rectificaciones, certificaciones y cancelaciones de los actos jurídicos y demás actos de su oficina que le soliciten.

VI.- Las demás que se señalen en el presente capítulo, la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado y de su Reglamento interior.

ART.-2910.- Existirá un folio electrónico por cada inmueble inscrito en la Dirección del Registro Público de la Propiedad del Instituto.

ART. 2911.- El Director de la oficina del Registro Público de la Propiedad del Instituto, tendrá las atribuciones siguientes:

a).-Recepción física o electrónica de una forma pre codificada, acompañada del instrumento en el que conste el acto a inscribir, pago de los derechos, generación de una boleta y el número de control progresivo e invariable para cada acto.

b).- Análisis de la forma pre codificada y la verificación de la existencia o inexistencia de antecedentes registrales y, en caso, preinscripción de dicha información a la base de datos del Instituto.

c).- Calificación en que se autorizará en definitiva la inscripción en la base de datos mediante la firma electrónica del servidor público competente, con lo cual se generará o adicionará a la inscripción o el folio real electrónico.

d).- Emisión de una boleta de inscripción que será entregada al usuario de manera física o electrónica.

ART.-2912.- La prelación entre derechos sobre dos o más actos a que se refiere a una misma inscripción o folio real electrónico, se determinará por el número de control o en su caso por el sello digital de tiempo que se otorgue el registro, cualquiera que sea la fecha de su celebración.

ART.-2913.- Las inscripciones deberán hacerse en las oficinas correspondientes del Registro Público de la Propiedad del Instituto, de acuerdo a la ubicación de los bienes inmuebles o derechos reales, salvo disposición legal que establezca otro procedimiento.

SECCION II

TITULOS OBJETO DE REGISTRO

ART.-2914.- La inscripción de los títulos en el Instituto Registral y Catastral del Estado, deberá solicitarse por el que tenga interés legítimo o jurídico en asegurar el derecho que se va inscribir o por el Notario que haya autorizado la escritura.

ART.-2915.- Los actos que conforme a este Código u otras leyes deban inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Instituto, deberán constar en:

I.- Instrumentos públicos otorgados por Notario Público;

II.- Documentos privados ratificados por Notario Público;

III.- Resoluciones y providencias Judiciales y administrativas certificadas legalmente;

IV.- Los documentos privados ratificados ante Notario Público o Autoridad Judicial competente, según corresponda a que se refiere el artículo 2211 del presente Código;

V.- Los documentos privados en que consten las operaciones celebradas por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores o por sus derechohabientes; así como también los contratos traslativos de dominio, los de garantía y los que constituyan el régimen de propiedad en condominio celebrados con los Organismos Públicos destinados a la regularización de la tenencia de la tierra, o al otorgamiento de viviendas de interés social en los términos y con las condiciones en el artículo 2214 del presente Código.

VI.- Los demás documentos que de conformidad con otras leyes así lo prevean.

III.- Si fueren resoluciones judiciales, que se ordene su ejecución por autoridad judicial nacional que corresponda.

ART.-2917.- La falta de registro de los actos cuya inscripción sea obligatoria, hará que éstos solo produzcan efectos jurídicos entre los que los celebren, y no podrán producir perjuicio a tercero, el cuál si podrá aprovecharse de ellos en lo que le fueren formulado.

ART.-2918.- Los documentos inscritos producirán su efecto legal desde la fecha de su inscripción sin que puedan invalidarlas otros anteriores o posteriores no registrados.

ART.- 2919.- La inscripción no convalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las leyes

ART.-2920.- Los particulares podrán consultar las bases de datos y, en su caso, solicitar las certificaciones respectivas, previo el pago de los derechos correspondientes.

Las certificaciones se expedirán previa solicitud por escrito que deberán contener los datos que sean necesarios para la localización de los asientos, sobre los que deba versar la certificación y, en su caso, la mención de la inscripción o del folio electrónico correspondiente.

La Dirección General del Instituto deberá establecer, mediante lineamientos mecanismos para los trámites y la expedición de certificaciones por medios electrónicos.

ART.-2921.- El Director del Registro Público de la Propiedad del Instituto y los Registradores no podrán denegar o suspender la inscripción de actos que conforme a la ley o lineamientos se consideren de registro inmediato. En los demás casos, tampoco podrán denegar o suspender la inscripción de los documentos registrales que se les presenten, salvo cuando:

I.- El acto o contrato que en ellos se contenga no sea el que debe de inscribirse;

II.- El que esté en manifiesta contradicción con los contenidos de los asientos registrales preexistentes, o

III.- El documento de que se trate no exprese, o exprese sin claridad suficiente, los datos que deba contener la inscripción.

Si la autoridad administrativa o judicial ordena que se registre un instrumento rechazado, la inscripción surtirá efectos desde la primera vez que se presentó.

El registrador suspenderá la inscripción de los actos a inscribir, siempre y cuando existan defectos u omisiones que sean subsanables, en todo caso se requerirá al usuario, para que en el plazo que determine el reglamento las subsane, y en el caso de no hacerlo, se le negará la inscripción.

ART.-2922.- -El Notario Público que realice trámites en los que se adquiere, trasmite, modifique, grave o extinga el dominio o los demás derechos reales sobre bienes inmuebles, bajo su más estricta responsabilidad, solicitará al Instituto Registral y Catastral del Estado, el certificado de libertad o de gravámenes en donde incluirá la expresión -con carácter de aviso pre-preventivo-, señalando los datos esenciales y los nombres de los interesados en la operación, previo el pago de los derechos correspondientes, se realizará la anotación al margen de la inscripción o folio electrónico del inmueble objeto de la operación, el cual

Firmada la Escritura en los casos a que se refiere el primer párrafo de este artículo, el Notario Público que la autorice, ésta obligado a dar al Instituto Registral y Catastral del Estado, el aviso preventivo en el que conste el acto jurídico realizado, con los nombres de las partes contratantes, los datos de la escritura y los datos de inscripción o folio real electrónico del inmueble.

El Instituto Registral y Catastral del Estado, previo el pago de los derechos correspondientes, hará la anotación preventiva al margen de la inscripción o folio real electrónico del inmueble, teniendo una vigencia la anotación antes mencionada de 60 días naturales a partir de la fecha de la firma de la Escritura.

En caso de que el Notario Público, no realice la inscripción del testimonio de la Escritura Pública, en el término de los 60 días naturales la anotación preventiva quedará sin efecto.

ART.-2923.- La Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado y su Reglamento interior establecerá los derechos y obligaciones de las autoridades del Instituto, **así como los requisitos para la inscripción de los documentos.**

CAPITULO V

SECCION I

DE CATASTRO DEL INSTITUTO

ART.-2924.-El Director de la oficina de Catastro del Instituto, tendrá las atribuciones siguientes:

ART.-2925.- Aplicar las disposiciones del presente Capítulo en el ámbito de su competencia.

ART.-2926.- Proporcionar la información Estadística y Geográfica de los inmuebles del Estado.

ART.-2927.- Dirigir y coordinar las funciones y actividades a su cargo para que se cumplan con lo previsto en este Código, en la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado y su Reglamento interior.

ART.-2928.-Realizar las operaciones Catastrales como lo son: La identificación, delimitación, descripción catastral, clasificación, valuación, revaluación, organización territorial y la inscripción con su información Estadística y Geográfica en el padrón catastral de los bienes inmuebles urbanos y rústicos ubicados en el Estado.

ART.-2929.- Los inmuebles ubicados en los municipios del Estado que se encuentren identificados y delimitados catastralmente, conforme a la Ley del Instituto, deberán estar inscritos en el padrón catastral con la siguiente información:

I.- Número de expediente catastral. (Clave del municipio, región catastral, número de manzana y dígitos del lote);

II.-Nombre del propietario, domicilio, Registro Federal de Contribuyentes o fecha de Nacimiento;

III.- Descripción catastral del predio (área de terreno y construcción, uso o destino del suelo autorizado, linderos, medidas perimetrales y su ubicación geo referenciada);

IX.- Datos de inscripción del Registro Público de la Propiedad del Instituto.

ART.-2930.- Son trámites y servicios Catastrales los siguientes:

Avalúo Catastral, Acreditación o Rectificación de medidas, Altas de predios, Autorización y registro de condominios, Avisos de enajenación, Bajas de construcción, Cambio de propietario, Cancelación de avisos de enajenación, Cartas de NO propiedad, Cartas de propiedad, Constancias certificadas de información catastral, Copia de antecedente de expediente, Copia de plano de terreno, Copia de plano de antecedentes de construcción, Desglose, Fraccionamiento o re lotificación, Inconformidad de valor catastral, Informativo de valor catastral (para el efecto de aviso de enajenación, para pago de ISAI y para la inscripción del Registro Público de la Propiedad del Instituto o fianza), Informativo de valor catastral (para el efecto de pago de derechos por trámite de desarrollo urbano), Modificación de domicilio o ubicación, numeración, Registro de construcción, Resello de planos de construcción, Subdivisión y fusión y Ubicaciones o informaciones.

ART.-2931.-La fase de recepción del procedimiento catastral, para el efecto de los trámites y servicios, se sujetará a las bases siguientes:

° **Será automatizada y estará sujeta a plazos máximos de respuesta;**

° **Constará de las fases de:**

I.- Recepción electrónica.- Los Notarios autorizados enviarán por medios electrónicos, con la forma pre codificada en que conste el trámite o servicio que solicitan, la cual se realizará conforme a lo siguiente:

a).- Para tal efecto el Instituto a través de la plataforma de Notarios, contará con un módulo de pago que el Notario Público podrá utilizar para efectuarlo electrónicamente los derechos correspondientes de los trámites servicios que solicitan, previo envío de la forma pre codificada.

b).- Realizado el envío y efectuada la recepción en la oficina del Instituto, éste por medio de la plataforma de Notarios enviará al Notario Público, una constancia con el número progresivo, fecha y hora en que se recibió la forma pre codificada.

c).- De la fase de recepción se turnará de forma inmediata la solicitud del trámite o servicio al responsable de la oficina.

d).-Resolviendo el trámite o servicio en los términos de la Ley del Instituto y del presente Reglamento.

II.- Recepción física.- Los usuarios en general acudirán a la ventanilla de recepción de las oficinas del Instituto que corresponda, con la forma prediseñada en que conste el trámite o servicio que solicitan, la cual se realizará conforme a lo siguiente:

a).- Presentar solicitud del trámite o servicio en forma prediseñada, con los requisitos indicados en la forma anteriormente mencionada, se verificará en la ventanilla que los datos de la solicitud se haya llenado o proporcionado correctamente por el usuario.

b).- En caso de existir algún dato faltante, será auxiliado en ventanilla para complementar

g).- Si se rechaza la solicitud electrónica o física del trámite o servicio, con base en el análisis de la información proporcionada por el usuario, el personal de la Dirección de Catastro del Instituto deberá mencionar y fundamentar las causas que impiden el trámite del servicio solicitado.

ART.-2932.- Practicar la valuación de inmuebles a través del Comité Técnico de Valuación en coordinación con los municipios dentro del territorio estatal y en estricto apego a las tablas de valores unitarios de suelo y construcción aprobados por el Congreso del Estado.

ART.-2933.- Practicar la revaluación catastral de los inmuebles, dentro del territorio estatal, el cual es el procedimiento técnico mediante el cual se asigna un nuevo valor catastral de los bienes inmuebles urbanos y rústicos ubicados en el Estado, en los siguientes casos:

I.- Cuando exista ampliación, modificación o reparación de las existentes de un predio o de una construcción, el valor catastral se actualizará conforme a los valores unitarios de suelo y construcción emitidos por el Congreso del Estado.

II.- Los valores catastrales se actualizarán cada año, conforme al decreto de los valores unitarios de suelo y construcción emitidos por el Congreso del Estado.

III.- Por la realización de obras públicas o privadas, que incremente el valor de los inmuebles.

IV.- Cuando se presenten las manifestaciones o avisos que tienen por objeto la actualización o modificación del sistema de información territorial.

V.- A solicitud del propietario o poseedor del inmueble, cumpliendo con los lineamientos establecidos en la Ley del Instituto y su Reglamento.

VI.- Cuando por convenio con los municipios del estado, estos soliciten la actualización del valor de los bienes inmuebles ubicados en el Estado.

ART.-2934.- La organización territorial de los inmuebles del Estado, se realizará con su información Estadística y Geográfica en el padrón catastral.

° El territorio del Estado se organizará dividiendo y numerando en:

I.- Municipios: Aquellos determinados como tales en la Constitución Política del Estado de Nuevo León.

II.-Región Catastral: La circunscripción del territorio municipal determinada con fines de control catastral de inmuebles, el cual está formada por un grupo o de colonias o manzanas.

III.-Fraccionamiento: La circunscripción del territorio municipal determinada con fines de control urbano y catastral de inmuebles, la cual está conformada por un grupo de lotes.

IV.-Manzana: El área territorial delimitada por vías públicas o límites naturales originales o modificados, la cual se integra por uno o una serie de lotes.

V.-Lote: La superficie de terreno determinada por linderos que forman un perímetro cerrado.

documentos que se les requiera para su correcta inscripción en la Dirección de Catastro del Instituto, según lo dispuesto en el artículo 36 (treinta y seis) fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

° La inscripción de los predios urbanos, rústicos y de dominio público en el padrón catastral del Instituto, solo es procedente si se acompaña el título de propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Instituto y los demás requisitos señalados en la forma prediseñada.

ART.-2936.- El Padrón Catastral podrá ser objeto de altas, bajas y cambios dependiendo del tipo de trámite y servicio que solicite el usuario o los Notarios Públicos.

I.-ALTAS: Son nuevos registros en el Padrón Catastral.

a).-La inscripción de un nuevo fraccionamiento o régimen de condominio.

b).- Las subdivisiones, fusiones, re lotificaciones o cualquier otro trámite que implique la modificación del expediente catastral.

c).-El registro de predios omisos.

d).- La posesión de predios que hayan sido declarados por autoridad judicial, siempre y cuando se encuentre inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Instituto y con sus impuestos federales y municipales cubiertos.

e).- El registro de predios que adopten el dominio pleno del Registro Agrario Nacional, siempre y cuando se acredite con su título inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Instituto.

f).-El registro de predios de los Organismos Públicos del Estado, destinados a la regularización de la tenencia de la tierra, siempre y cuando se acredite con su título inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Instituto.

II.-BAJAS: Son objeto de cancelación de registro en el Padrón Catastral.

a).- Por resolución judicial o por duplicidad de expediente catastrales, sobre un mismo inmueble.

b).- La fusión de predios.

c).- Las irregularidades debidamente acreditadas.

III.- CAMBIOS: Las modificaciones en los datos registrados en el Padrón Catastral, son los siguientes:

a).- Aviso de enajenación realizado por Notario Público, siempre y cuando se acredite que está al corriente del impuesto predial y que está cubierto el impuesto sobre adquisición de inmuebles en el que conste la adquisición o la transmisión del acto jurídico.

b).- Cambio de propietario realizado por el usuario, siempre y cuando lo acredite con el título de propiedad del Instituto y los demás requisitos señalados en la forma prediseñada.

c).- Cambio de domicilio del usuario, siempre y cuando lo acredite con el título de

° Se negará la inscripción catastral, cuando se presente confusión a la situación física del inmueble o del propietario, hasta tanto no sea resuelto por la autoridad competente.

Artículo Único.-

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

SEGUNDO.- Las disposiciones reglamentarias y ~~critérios~~ Registrales y Catastrales que se opongan a la presente Ley quedan derogadas.

Monterrey, N.L. a 30 de Julio del 2014

~~C. JESUS AMADO GARZA RIVERA~~

