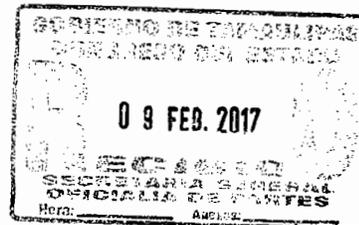




GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Palacio Legislativo, 9 de febrero de 2017

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO:**



La suscrita, **Diputada Mónica González García**, electa por el Décimo Primer Distrito Electoral del Estado, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional en la Sexagésima Tercera Legislatura Constitucional del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 64, fracción I, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; y 67 numeral 1, inciso e), y 93 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, ante esta Honorable Representación Popular acudo a presentar **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y EL COMERCIO**, con base en la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

México vive escenarios de alta complejidad económica; Tamaulipas por supuesto no es ajeno a los acontecimientos que modifican el entorno económico nacional, los retos cada vez son mayores y quienes logran afrontarlos de manera decidida son quienes sufren menos los impactos adversos y cambiantes como el que ahora tenemos.

Ante tal situación, es de carácter prioritario implementar políticas públicas de alto nivel y decisión en las cuales se priorice el bienestar de los tamaulipecos generando mejores condiciones para el desarrollo económico y el empleo.

En reiteradas ocasiones varios integrantes de esta legislatura hemos manifestado nuestro interés de participar en la simplificación de trámites administrativos para inversionistas y en general para toda la población.

Está comprobado que un estado es mucho más competitivo cuando los trámites se hacen de manera eficiente, es decir que los procesos se realizan en menos tiempo y a menor costo.

En este sentido, desde hace algunos años el Banco Mundial ha implementado una encuesta denominada *Doing Business* que proporciona una medición objetiva de las normas que regulan la actividad empresarial desde la perspectiva de la pequeña y mediana empresa, captura diferentes dimensiones del clima de negocios en las 32 entidades federativas mexicanas a través de 4 indicadores importantes: el proceso de apertura de una empresa, el trámite para la obtención de permisos de construcción, el registro de la propiedad y el cumplimiento de contratos.\*

- † Según la mencionada encuesta *Doing Business*, nuestro estado se encuentra en el lugar número 23 nacional en su calificación de trámites ante del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio.
- ✓ Aunque pudiéramos presumir que hace algunos años nos encontrábamos en el lugar 29 y ascendimos 6 sitios, sabemos que el esfuerzo no ha sido suficiente; hoy por hoy muchos tamaulipecos no tienen en regla sus propiedades y evitan llevar a cabo el registro por el simple hecho que lleva mucho tiempo y el costo es elevado.
- \* En el caso de Tamaulipas, de 2009 a la fecha se han tenido grandes avances, por ejemplo, en la apertura de empresas en ese año nuestro estado se encontraba en el lugar número 23 y a principios de este año habíamos avanzado al lugar número 13; en el cumplimiento de contratos también hubo gran avance, pues del lugar 23 subimos al lugar 15.

Para obtener el registro de alguna propiedad en todas las entidades de la república se considera como primer paso el obtener el certificado de libertad de gravámenes o el certificado de reserva de propiedad.

Para ejemplificar un poco, la obtención de este certificado en los estados de Colima, Guanajuato, Jalisco, Veracruz, Michoacán y Puebla solo lleva 1 día, mientras que en otros tarda un poco más como en Nuevo León, San Luis Potosí o Sonora que se demoran entre 2 y 3 días para emitir el mencionado certificado, pero en Tamaulipas la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio vigente, establece que el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas pueda tardar hasta 10 días tan solo para conseguir el certificado.

- ☞ Si bien Tamaulipas dio un gran paso al reducir los pasos en los cuales se registra una propiedad haciéndolo 8 días más rápido y 3 tramites menos, lo que lo pone en el segundo grupo de estados donde se necesitan menos trámites y además es el lugar 10 en la cantidad de días.
- ☞ No obstante lo anterior resulta conveniente analizar el elemento costo, en el cual Tamaulipas ocupa el lugar número 18 entre los estados donde es más caro registrar una propiedad con un valor de 3.5% del valor de la propiedad.
- ☞ La Mejora Regulatoria es una herramienta reconocida por la *Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico* OCDE, mediante la cual los países y entidades han emprendido acciones que permite atraer inversión y aumentar considerablemente el empleo y la calidad de vida de las personas, entidades federativas como el Estado de México o Puebla han eliminado por completo el costo de la inscripción, y los estados de Sonora y Morelos lo han disminuido en más del 90%.
- ☞ En ese sentido la tendencia es que los costos por la realización de ese y cualquier otro tramite se reduzca y más si existen evidencias de peso y comprobadas que la eliminación de las cargas genera mayores beneficios sobre todo en el desarrollo económico y en el bienestar social.

Imaginemos la molestia de los inversionistas y la población en general por tener que esperar diez veces más que en otros estados de la República.

Actualmente, en Tamaulipas, en el registro de la propiedad inmueble, intervienen, en distintos momentos, comprador y vendedor, Notarios Públicos y servidores públicos, y los trámites necesarios se realizan en la Tesorería y la Oficina del Catastro Municipal, el Instituto Registral, el Sistema de Administración Tributaria, consistentes en avalúo pericial del inmueble, certificaciones catastrales, manifiesto catastral, obtención del certificado de libertad de gravámenes con reserva de prioridad, aviso preventivo, contrato de escritura pública, inscripción de la escritura pública, retención y pago de impuestos, regulados por el Código Municipal, las leyes de Ingresos de los Municipios, la Ley de Catastro y de Hacienda para el Estado, y la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y el Comercio.

La presente iniciativa se enfoca en esta última institución, el Registro Público de la Propiedad ya que es ante la que se realiza una gran cantidad de trámites y en la cual tenemos una gran oportunidad de mejora.

Hay que tomar en cuenta que un registro de la propiedad eficiente brinda certeza jurídica y establece derechos, a la vez que impulsa la inversión y las actividades productivas.

Por lo anterior, es importante trabajar en esta legislatura en la simplificación de trámites que puedan colocar a Tamaulipas en un mejor nivel de competitividad y atracción de inversiones.

En otras palabras, si realmente queremos que haya mayor inversión en Tamaulipas hay que reducir el costo y tiempo de todos los trámites que conlleva una nueva inversión.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, ante esta Soberanía Popular acudo a promover el **PRESENTE PROYECTO DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL ARTÍCULO 51, NUMERAL 2, DE LA LEY DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO.**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se reforma el artículo 51, numeral 2, de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, para quedar como sigue:

**ARTÍCULO 51.**

1. Recibido ...

I. a la III. ...

2. Cada vez que se presente un documento a registro, cualquiera sea el resultado de la calificación, será reintegrado al presentante en un plazo máximo de 3 días a contar desde su presentación.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente decreto iniciará su vigencia el día siguiente al de su publicación en el periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.** Los trámites que se hayan iniciado con anterioridad al inicio de vigencia de este decreto, continuarán hasta su conclusión, en los términos señalados actualmente en el dispositivo que se pretende modificar por esta acción legislativa.

**ATENTAMENTE**

**“DEMOCRACIA Y JUSTICIA SOCIAL”**

**DIP. MONICA GONZALEZ GARCIA**

*HOJA DE FIRMA DE LA INICITIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMA EL ARTÍCULO 51, NUMERAL 2 DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y EL COMERCIO.*

Diputado Presidente, de manera atenta y respetuosa, solicito a usted, que en el ejercicio de la atribución que le confiere el artículo 83, numeral 1, inciso e), de la Ley que rige la organización y funcionamiento internos de este Congreso, la presente iniciativa se turne, además de la que usted considere como competente original, a la Comisión de Desarrollo Industrial y Comercial, toda vez que el fondo de la misma, incide en este campo de la actividad ~~pública~~ económica del estado.

Es cuánto.

Gracias.