



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## COMISIÓN DE PUNTOS CONSTITUCIONALES

### HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

A la Comisión de Puntos Constitucionales se turnó, para estudio y dictamen, la **Minuta proyecto de Decreto por el que se adiciona una fracción XXIX-R al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de Registros Públicos Inmobiliarios y Catastros**, remitida por la Cámara de Senadores del Honorable Congreso de la Unión.

Al efecto, quienes integramos la Comisión de referencia, en ejercicio de las facultades conferidas a este órgano congresional por los artículos 58 fracción XLIV de la Constitución Política del Estado; 35 párrafo 1, 36 inciso a), 43 párrafo 1 incisos e), f), y g), 44, 45, 46 párrafo 1, 87, 88 párrafo 1, 93 inciso c) y 95 párrafos 1, 2, 3 y 4 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, procedimos al estudio de la Minuta referida, por lo que tenemos a bien presentar el siguiente:

### DICTAMEN

#### I. Competencia.

Como punto de partida es preciso dejar asentado que es competencia de este Honorable Congreso del Estado, conocer de la adición que a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos pretende efectuarse, acorde al sistema que nuestro derecho constitucional previene y que la propia Carta Magna establece en su artículo 135, en el que se precisa que, para que las modificaciones lleguen a ser parte de la Constitución General de la República, se requiere que el Congreso de la Unión, por el voto de las dos terceras partes de los individuos presentes, las acuerden, y que dichas reformas sean aprobadas por la mayoría de las Legislaturas de los Estados.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

En concordancia con la disposición constitucional que antecede, con base en lo dispuesto en el artículo 58 fracción XLIV, de la Constitución Política del Estado, es atribución de esta Legislatura concurrir al proceso de reformas de la Constitución General de la República como parte del Constituyente Permanente.

En ese tenor, una vez efectuada la etapa procedimental previa, con la aprobación de las Cámaras Legislativas que integran el Honorable Congreso de la Unión, corresponde a esta Honorable Representación Popular determinar su posición en relación a la reforma constitucional que nos ocupa, en el sentido de decidir si se considera procedente o no la misma.

Es así que, con base en los fundamentos constitucionales y legales antes descritos, queda plenamente justificada la facultad de este Congreso para conocer de esta reforma constitucional.

## **II. Antecedentes del proceso legislativo.**

1. El 31 de octubre de 2012, el Senador Raúl Cervantes Andrade presentó Iniciativa con proyecto de decreto que reforma la fracción XXIX-R del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que fue turnada a las Comisiones Unidas de Puntos Constitucionales y de Estudios Legislativos Primera, para análisis y elaboración del dictamen correspondiente.

2. El 25 de abril del 2013, las Comisiones Unidas de Puntos Constitucionales y de Estudios Legislativos, tuvieron a bien realizar el Dictamen de la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se adiciona una fracción XXIX-R al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

3.- El 30 de abril de 2013, el Pleno de la Cámara de Senadores, aprobó el Dictamen con proyecto de Decreto que reforma y adiciona una fracción XXIX-U al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, enviándolo a la Cámara de Diputados, para los efectos constitucionales.

4.- El 30 de abril de 2013, la Cámara de Senadores remitió a la Cámara de Diputados, el expediente relativo al Proyecto de Decreto que reforma y adiciona una fracción XXIX-U al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

5. El día 2 de julio de 2013, la Mesa Directiva de la Cámara de Diputados turnó a la Comisión de Puntos Constitucionales, la Minuta antes mencionada para su análisis, estudio y elaboración de Dictamen correspondiente.

6. En sesión ordinaria celebrada el 17 de julio de 2013 en la Cámara de Diputados, se aprobó con diversas modificaciones la Minuta enviada por la Cámara de Senadores, con votación nominal de 424 votos a favor, 26 votos en contra y 4 abstenciones, enviándola de regreso a la Colegisladora para los efectos constitucionales.

7. El día 22 de agosto del presente año, la Minuta de referencia fue aprobada con modificaciones por el Pleno Legislativo de la Cámara de Senadores por noventa votos a favor, cero en contra y cero abstenciones, remitiéndola a las legislaturas de los Estados para los efectos del artículo 135 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

8. La Minuta de referencia fue recibida por el Pleno Legislativo de este Congreso del Estado en Sesión Ordinaria celebrada el 5 de septiembre del presente año, siendo turnada a la Comisión de Puntos Constitucionales para efecto de su estudio y elaboración del Dictamen correspondiente.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

### **III. Objeto de la Minuta.**

La Minuta sometida a consideración de esta LXI Legislatura propone expedir una Ley general que armonice y homologue la organización y funcionamiento de los registros públicos inmobiliarios y de personas morales de las entidades federativas y los catastros municipales, ya que actualmente el Registro Público de la Propiedad en el país, presenta diversos problemas que inciden en la seguridad jurídica de la propiedad y, esto trae como consecuencia un impacto al catastro que cada Entidad Federativa tiene, y con el cual le permite determinar la base gravable para el pago de los impuestos predial y de traslado de dominio.

### **IV. Análisis de la Minuta.**

Como se desprende del análisis efectuado a los documentos que integran el expediente de la Minuta que se dictamina, la esencia de la Iniciativa en que se sustenta la misma, se constriñe a fortalecer la institución catastral, ya que con esto se permitirá fortalecer las haciendas locales por medio de la recaudación de impuestos inmobiliarios dentro del marco de seguridad jurídica de la propiedad y se podrá generar información para el ordenamiento territorial y las políticas públicas de desarrollo urbano y vivienda. Así mismo, se eliminarán una gran cantidad de litigios que han quedado sin resolver por falta de claridad en las propiedades, así también las instituciones de seguridad pública y fiscales podrán tener una herramienta de apoyo a sus investigaciones, y las familias y las empresas podrán tener mayores oportunidades de acceso al crédito.

Cabe señalar, que el promovente deja establecido en sus argumentos que de ninguna manera significa federalizar los Registros Públicos ni los Catastros. Por el contrario, la redacción planteada permite la expedición de una base jurídica que establezca las bases generales para unificar esfuerzos y recursos. Más aún cuando actualmente se encuentra una dispersión de leyes, acuerdos y demás dispositivos en materia de registro inmobiliario, que ha provocado políticas encontradas o dispares.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Por lo anterior, se pretende que el Congreso de la Unión emita una Ley en materia de operación de los registros públicos inmobiliarios, pero que implicará un desarrollo conjunto de las conductas y de las actividades de los gobiernos, en el ámbito federal y local, que el reconocimiento de la necesidad de homologación y armonización impone la distribución combinada, segmentaria y hasta compartida que efectúa el constituyente a favor de los distintos órdenes de gobierno estatal y Municipal, en relación con la materia.

Es por ello, que en la presente Minuta, se señala que la misma es respetuosa de la soberanía y de la autonomía de los Estados, del Distrito Federal y municipios, ya que se seguiría conservando a favor de éstos sus facultades en la materia tales como el aspecto tributario que sobre los ingresos de registro perciben, o la designación de los funcionarios de dichos Registros, la administración de las instalaciones, entre otras atribuciones; dejando prácticamente sólo al Congreso legislar para que haya una base jurídica que permita al Consejo determinar los términos del procedimiento de registro, procesos, tecnologías, sistemas, mecanismos de coordinación para la capacitación y modernización de los mismos.

Ahora bien, la presente acción legislativa tiene como objetivo principal que mediante la expedición de un marco jurídico por parte del Congreso de la Unión, a fin de que se unifiquen u homologuen los sistemas registrales de todo el país, lo que traería los siguientes beneficios:

1. Simplificar procedimientos y agilizar trámites, lo que traerá como resultado la reducción considerable de los tiempos y costos de operación para los usuarios.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

2. Se lograría una mayor seguridad para el patrimonio inmobiliario de los mexicanos, para el régimen jurídico de las personas morales, civiles y mercantiles y para el comercio, nacional e internacional.
  
3. Se podrán reducir los conflictos jurídicos que a su vez impacten en la disminución de costos que por impartición de justicia y solución de conflictos por la transmisión patrimonial.
  
4. Especial mención merecen los beneficios de la simplificación, mediante la unificación que se propone, traería para los programas inmobiliarios, principalmente de vivienda, estatales y federal, en favor de los mexicanos con menos oportunidades y de las operaciones crediticias con garantía, tanto civil como mercantil, nacionales e internacionales.
  
5. La unificación registral, aunada al programa de modernización, permitirá reunir en una sola base de datos el registro del Distrito Federal, estatal o municipal, y por ende todos aquellos referidos a una misma propiedad, independientemente de la operación unificada del Registro Público de Comercio, que ya se realiza en esas oficinas registrales.
  
6. Se podrían actualizar los valores catastrales para el efecto de que el cobro del impuesto predial sea progresivo y equitativo.
  
7. Se podría ofrecer al usuario, al realizar consultas a través de medios electrónicos en cualquier parte del país, ya que las bases generales normativas para el registro permite una homologación, que le darían al usuario la confianza de que el trámite registral se aplica de manera uniforme en todo el territorio nacional.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

8. Singularmente se señala la necesidad de reunir en las oficinas registrales de la propiedad, a los registros catastrales y de uso de suelo, con la consecuente simplificación de trámites y la reducción de costos para los gobernados.

9. Se generaría la posibilidad de una base de datos para la planeación local y regional. Se incentivaría la inversión y atracción de capitales, ya que se tendría una mayor transparencia en las actividades y actos que se inscriben en el Registro Público.

10. Se facilitaría la acción de las autoridades fiscales y de procuración de justicia cuando procedan a realizar investigaciones de evasión de impuestos y/o lavado de dinero así como de enriquecimiento inexplicable.

Por otra parte, cabe mencionar que la Cámara de Diputados, tuvo a bien realizar una serie de modificaciones a la Minuta aprobada por la Cámara de Senadores, por lo que se señalan las siguientes observaciones hechas por la Cámara revisora:

1. Incorporo una precisión a la nueva facultad que se le dará al Congreso para normar los registros públicos y los catastros, señalando que será una ley "general".

2. Elimino el artículo cuarto transitorio, mediante el cual se mandataba al Congreso de la Unión a expedir una legislación para homologar el notariado nacional.

3. Preciso el consecutivo de la numeración de la nueva fracción de dicho artículo 73, estableciéndola en la número XXIX-R.

4. Complemento el artículo segundo transitorio que el Congreso de la Unión, previo a la aprobación de la ley general, motivo de la presente reforma constitucional, solicitará la opinión de las entidades federativas.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

De las premisas antes descritas, se desprende la necesidad de facultar al Congreso de la Unión para expedir una ley general en materia de registros públicos y catastros.

#### **IV. Consideraciones de la Comisión Dictaminadora.**

Luego del análisis efectuado a la Minuta en estudio, y con base en los argumentos derivados del análisis que antecede, los cuales constituyen el sustento justificativo de la opinión emitida por la Cámara de Senadores del Congreso de la Unión, quienes emitimos el presente dictamen estimamos procedentes y hacemos nuestros los argumentos que aquí se vierten y sustentan la propuesta de reforma que nos ocupa, toda vez que, como se advierte, el objeto de la acción legislativa que nos ocupa, es expedir una ley general que armonice y homologue la organización y funcionamiento de los registros públicos inmobiliarios y de personas morales de las entidades federativas y los catastros municipales, con el fin de elevar la recaudación de contribuciones locales, contar con bases de datos e información geoestadística que permita diseñar políticas públicas de planeación y reordenamiento urbano y de vivienda, aumentar la certeza jurídica de los derechos de la propiedad de los inmuebles y contar con base de datos homogéneas.

En ese sentido, cabe precisar que el Registro Público de la Propiedad 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. Asimismo es considerada una herramienta fundamental para el funcionamiento de un sistema económico, ya que contribuye a mejorar la seguridad de la titularidad y tenencia de los bienes y disminuye los costos de intercambio de los mismos.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Asimismo, la función registral es un mecanismo mediante el cual el Estado brinda certidumbre jurídica, a través de la inscripción y publicidad de los actos que requieren satisfacer este requisito, para que puedan surtir efectos frente a terceros, es así que el Registro Público de la Propiedad protege la seguridad de los derechos a que se refieren dichos títulos, garantiza la certeza jurídica de la titularidad de los inmuebles registrados, es garante de la legalidad en las transacciones del mercado inmobiliario.

Ahora bien, una de las premisas de la presente acción legislativa es contribuir a subsanar las deficiencias que atañen actualmente al Registro Público de la Propiedad, mediante la modernización del sistema registral y, a su vez, homologando el mismo para brindar servicios de calidad, coadyuvando al trabajo de las autoridades fiscales y de procuración de justicia, generando mejores políticas de desarrollo, precisando que la homologación y modernización de las instituciones registrales permitirán al estado mexicano estar a la vanguardia a nivel nacional e internacional.

Por otra parte, el catastro, el cual se define como 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, no ha sufrido modernización alguna, que garantice la certeza y seguridad jurídica de la propiedad, lo cual ocasiona en algunos casos el mal funcionamiento de los mismos por falta de herramientas necesarias que permitan tener la suficiente capacidad técnica para alcanzar los estándares de desarrollo que otorguen servicios eficientes que generen un desarrollo económico en las instituciones registrales y catastrales.

Es importante dejar establecido que el Registro Público de la Propiedad y de Catastro son instituciones que pertenecen a cada una de las entidades federativas, por lo cual los ingresos que estos generen siempre formaran parte de la economía de los Estados.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Así también cabe precisar que con las presentes reformas no se causa afectación alguna a la esfera de competencia de las entidades federativas, sino que por el contrario se fortalecen las instituciones catastrales y registrales de los Estados y los municipios.

Finalmente, consideramos que otorgarle facultades al Congreso de la Unión para expedir una ley general que armonice y homologue la organización y funcionamiento de los registros públicos inmobiliarios existentes en las entidades federativas, así como los catastros en los Municipios incidirá en el desarrollo de políticas públicas orientadas al desarrollo y ordenamiento urbano y de vivienda, aunado a la mejor obtención de recursos fiscales mediante la recaudación de los impuestos predial y de traslado de dominio, aunado a que la modernización y homologación de dichas instituciones atenderá al mejoramiento de la economía estatal y nacional, ya que estas constituyen el registro único de la propiedad inmobiliaria, por lo tanto estas deben actuar de forma eficiente de tal manera que se logre agilizar y simplificar los procedimientos y trámites desarrollados por estas instituciones.

Es así que esta dictaminadora considera procedente en todas y cada una de sus partes la presente reforma constitucional, motivo por el cual sometemos a la consideración de este Honorable Pleno Legislativo la presente opinión, solicitando el apoyo decidido de sus integrantes para la aprobación definitiva del mismo, así como del siguiente proyecto de:

#### **PUNTO DE ACUERDO**

**ARTÍCULO PRIMERO.** La Sexagésima Primera Legislatura del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, aprueba en todas y cada una de sus partes, la Minuta proyecto de Decreto por el que se adiciona una fracción XXIX-R al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, enviada a esta Representación Popular por la Cámara de Senadores del Honorable Congreso de la Unión, para quedar como sigue:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**“ARTÍCULO ÚNICO.-** *Se adiciona una fracción XXIX-R al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para quedar como sigue:*

**Artículo 73.-** *El Congreso tiene facultad:*

**I. a XXIX-Q. ...**

**XXIX-R.-** *Para expedir la ley general que armonice y homologue la organización y el funcionamiento de los registros públicos inmobiliarios y de personas morales de las entidades federativas y los catastros municipales;*

**XXX.- ...**

## **TRANSITORIOS**

**Primero.-** *El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.*

**Segundo.-** *El Congreso de la Unión expedirá la ley general correspondiente en un plazo no mayor a 180 días a partir de la entrada en vigor del presente Decreto. Para ello, solicitará previamente la opinión de las entidades federativas.*

**Tercero.-** *Las legislaturas de las entidades federativas adecuarán las legislaciones correspondientes a lo dispuesto en el presente Decreto y a la ley general que apruebe el Congreso de la Unión en un plazo no mayor a 60 días a partir de la entrada en vigor de dicha ley general.*



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Para los efectos del artículo 135 de la Constitución General de la República y 88 párrafos 4 y 6 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado de Tamaulipas, comuníquese el presente Punto de Acuerdo a las Cámaras de Senadores y de Diputados del Congreso de la Unión, así como a las Legislaturas de los Estados de la República, para los efectos constitucionales correspondientes.

**ARTÍCULO TERCERO.** Con fundamento en lo establecido en el artículo 88 párrafo 3 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado de Tamaulipas, envíese el presente Punto de Acuerdo al Titular del Poder Ejecutivo Estatal, para su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

### **T R A N S I T O R I O**

**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Punto de Acuerdo inicia su vigencia a partir de su expedición.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, a los 19 días del mes de septiembre de dos mil trece.

**COMISIÓN DE PUNTOS CONSTITUCIONALES**

| <b>NOMBRE</b>   | <b>A FAVOR</b> | <b>EN CONTRA</b> | <b>ABSTENCIÓN</b> |
|---|----------------|------------------|-------------------|
| <b>DIP. REYNALDO JAVIER GARZA<br/>ELIZONDO<br/>PRESIDENTE</b> | _____          | _____            | _____             |
| <b>DIP. AURELIO UVALLE GALLARDO<br/>SECRETARIO</b>            | _____          | _____            | _____             |
| <b>DIP. ROSA MARÍA ALVARADO MONROY<br/>VOCAL</b>              | _____          | _____            | _____             |
| <b>DIP. HECTOR MARTÍN CANALES<br/>GONZÁLEZ<br/>VOCAL</b>      | _____          | _____            | _____             |
| <b>DIP. JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ<br/>TORRES<br/>VOCAL</b>        | _____          | _____            | _____             |
| <b>DIP. LEONEL CANTÚ ROBLES<br/>VOCAL</b>                     | _____          | _____            | _____             |
| <b>DIP. ROLANDO GONZÁLEZ TEJEDA<br/>VOCAL</b>                 | _____          | _____            | _____             |

*Hoja de firmas de la Minuta proyecto de Decreto por el que se adiciona una fracción XXIX-R al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*