



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

COMISIONES UNIDAS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DESARROLLO INDUSTRIAL Y COMERCIAL

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

A las Comisiones Unidas de Administración y de Desarrollo Industrial y Comercial, se turnó, para estudio y dictamen, la **Iniciativa con proyecto de Decreto por el cual se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y el Comercio**, promovida por la Diputada Mónica González García, integrante del Grupo Parlamentario Partido Revolucionario Institucional de esta Sexagésima tercera legislatura.

Quienes integramos estas Comisiones Ordinarias de referencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 35 incisos d) y ñ), 43 párrafo 1 inciso e), f), y g), 45, 46 párrafo 1 y 95 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, tenemos a bien presentar el siguiente:

D I C T A M E N

I. Antecedentes

La Iniciativa de mérito fue debidamente recibida y turnada, por la Presidencia de la Mesa Directiva a las Comisiones que hoy formulan el presente Dictamen, cuyos integrantes tuvimos a bien reunirnos en la Sala de Comisiones de este Honorable Congreso del Estado, en la fecha en el que se suscribe el presente, a fin de analizar las acciones legislativas que nos ocupan y emitir nuestra opinión al respecto.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

II. Competencia

Este Poder Legislativo local es competente para conocer y resolver en definitiva los asuntos antes descritos, con base en lo dispuesto por el artículo 58 fracción I de la Constitución Política local, que le otorga facultades al Congreso del Estado, para expedir, reformar y derogar las leyes y decretos que regulan el ejercicio del poder público, como es el caso que nos ocupa.

III. Objeto de la acción legislativa

La acción legislativa en estudio tiene como propósito el Decreto por el cual se reforma el artículo 51, numeral 2, de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, con la finalidad de minimizar el tiempo de respuesta y simplificación de los trámites necesarios para la apertura de empresas nacionales y extranjeras en nuestro Estado, y con ello colocar a Tamaulipas en un mejor nivel de competitividad y fomentar la atracción de inversionistas a nuestro Estado.

IV. Análisis del contenido de la Iniciativa

Manifiesta la promovente en primer término, que 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.

Refiere que 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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Expresa que 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.

Menciona que 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 obtención de permisos de construcción, el registro de la propiedad y el cumplimiento de contratos.

Señala que según la mencionada encuesta *Doing Business*, nuestro estado se encuentra en el lugar número 23 nacional en su calificación de trámites ante el Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio.

Refiere que aunque, 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 llegar a cabo el registro por simple hecho que lleva tiempo y el costo es elevado.

Alude que 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 el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

lugar número 13; en el cumplimiento de contratos también hubo gran avance, pues del lugar 23 subimos al lugar 15.

Señala que 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 certificado de reserva de propiedad.

Da el ejemplo que para 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.

Sigue diciendo que si bien Tamaulipas dio un gran paso al reducir los pasos en los cuales se registra una propiedad haciéndolo en 8 días más rápido y 3 trámites menos, lo que pone en segundo grupo de estados donde se necesitan menos trámites y además es el lugar 10 en cantidad de días.

Añade que 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.

Señala que la Mejora Regulatoria es una herramienta reconocida por la *Organización para la Cooperación Y 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



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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 esa tesitura menciona que la tendencia es que los costos por la realización de ese y cualquier otro trámite 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.

En tal sentido dice que imaginemos la molestia de los inversionistas y la población en general por tener que esperar diez veces más que en otros estados de la Republica.

Refiere que 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 el 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 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 de Registro Público de la Propiedad Inmueble y el Comercio.

Alude que 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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Comenta que 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.

Finalmente alude que, los diputados de este Congreso, que si realmente queremos que haya inversión en Tamaulipas hay que reducir el costo y tiempo de todos los trámites que conlleva una nueva inversión.

V. Consideraciones de la Comisiones Dictaminadoras.

Una vez que se ha hecho de conocimiento de esta Comisiones el tema que nos ocupa, y toda vez que hemos analizado debidamente la iniciativa de mérito, tuvimos a bien emitir nuestra opinión respecto al asunto que nos concierne al tenor de los siguientes argumentos:

Coincidimos con la promovente, en cuanto que es una molestia para los inversionistas y población en general tener que esperar el término de hasta 10 días para la realización de los trámites de proceso de apertura de una empresa, el trámite para obtención de permisos de construcción, el registro de la propiedad y el cumplimiento de contratos.

Sin embargo es arriesgado establecer un plazo máximo de tres días a contar desde la presentación del documento para ser reintegrado a su presentante.

Por lo que se considerando que de aprobarse la citada iniciativa, sus efectos repercutirían en el funcionamiento del Instituto Registral y Catastral del Estado de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Tamaulipas, por lo que se estima necesario realizar las siguientes acotaciones en relación a la iniciativa de referencia:

Si bien es cierto, el artículo 51, numeral 2, de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, prevé el término máximo de diez días para entregar un documento calificado a su presentante, empero, en la iniciativa se pierde de vista que el Registrador no necesariamente esperar hasta el día 10 del término para poner el documento en la ventanilla disposición del interesado.

En ese sentido, es menester señalar que el promedio de tiempo de respuesta en general para un trámite en el cual se le da publicidad a algún acto jurídico, en el Registro Público de la Propiedad Inmueble, es de 7 días, mientras que tratándose de certificados informativos, es de 6 días, avisos preventivos y certificados con reserva de prioridad, es de 5 a 6 días, respectivamente, inclusive cabe hacer mención que en algunas oficinas registrales el promedio de respuesta para la expedición de los certificados de referencia es de 3 días.

De esto se infiere que, salvo sus excepciones, en Tamaulipas los inversionistas y la población en general, no tiene que esperar diez veces más que otros estados de la República Mexicana para obtener un certificado de publicidad, certificado con reserva de prioridad o aviso preventivo.

Cuando se habla de excepciones, que tienen que ver con los documentos que por su complejidad en cuanto a elaboración, amplitud o estado físico de los antecedentes registrales, ameritan un estudio más minucioso que impide la expedición de las publicaciones en el término previsto en la Ley, como suele ocurrir en cualquier otro Estado de la Republica.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

En ese tenor, aun cuando en la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio para el Estado de Tamaulipas, prevé un término genérico de diez días para responder al interesado, lo cierto es que, los tiempos de respuesta de la mayoría de las Oficinas Registrales dependientes del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, está muy por debajo del término genérico de respuesta previsto en la Legislación Registral.

Por lo tanto no se estima viable la reforma al artículo 51, numeral 2, de la Ley de Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio para el Estado de Tamaulipas, para reducir el término de respuesta de 3 días como se pretende en la iniciativa, en razón de que, la falta de Personal en la Oficinas Regionales y las cargas laborales diarias, constituyen serios impedimentos para culminar el proceso registral de cada documento en el término de tres días, comprendido éste desde la recepción, presentación, asignación, escaneo de antecedentes registrales, análisis, calificación, preparación, verificación de los asientos registrales, firma y puesta a disposición en la ventanillas.

Amén que, acelerar el proceso registral mediante la reducción del tiempo de respuesta, sin acrecentar la plantilla laboral, traería como consecuencia que el personal que participa en el proceso de registro, realizara el trabajo mecánicamente, por ende, incurriría en errores que a la postre pudieran derivar en la imputación de responsabilidades para el Gobierno del Estado de Tamaulipas.

Finalmente, la reducción del tiempo de respuesta a tres días contados a partir de la presentación de los documentos, atenta contra la seguridad jurídica que debe otorgar el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, a través de las inscripciones de los documentos presentados diariamente en cada una de las Oficialías Registrales, en razón que, la reducción del tiempo de respuesta sin tomar



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

en cuenta la necesidad de incrementar la plantilla laboral, tarde o temprano, traerá como consecuencia errores y omisiones en las inscripciones, calificados con defecto y denegado, dictadas en perjuicio de los usuarios del servicio.

En esa tesitura las eventualidades señaladas en el párrafo anterior, traerá como consecuencia un incremento en los Recursos de Inconformidad y Juicios de Amparo, cuya promoción, tramitación, y resolución, genera dilación en los trámites y costos para los inversionistas y público en general.

Es de importancia señalar que dentro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, se da publicidad a los actos mercantiles, llevados a cabo en términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, de aplicación en todo el país encontrándose fundamentado en la multicitada Ley Registral del Estado de Tamaulipas, mediante el artículo 9, fracción 2, en el que se refiere que el Registro Público de Personas Morales Civiles tendrá a su cargo todo lo relativo al registro y publicidad de la constitución, modificación, extinción y demás situaciones previstas por la presente ley y la legislación de la materia respecto de dichas personas morales; y fracción 4, que señala que dicho registro de Comercio funcionará en los términos previstos por el Código de Comercio, el Reglamento del Registro de Comercio y demás disposiciones relativas y que la materia a su cargo será la prevista en dichos ordenamientos jurídicos; siendo dichas legislaciones de carácter federal.

Ahora bien, atendiendo a lo establecido en el artículo 3, de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, que a la letra dice:

“Las funciones del Registro Público se llevarán a cabo de acuerdo con los criterios de organización, modernidad, vanguardia, eficacia, transparencia, normas de calidad, control de gestión, uso adecuado de tecnologías, accesibilidad, legitimidad, publicidad de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

los actos, seguridad jurídica, agilidad, profesionalización, capacitación y especialización permanentes de su personal, preservación del acervo documental, vinculación intergubernamental y todos aquellos que contribuyan a garantizar la eficiencia en la prestación del servicio público”.

Aunado al anterior es necesario citar el artículo 114 de la multicitada ley:

“El Registro Público no convalida ni subsana los derechos, actos, contratos, diligencias ni resoluciones nulos de acuerdo con las leyes, ni los defectos de que adolecieran los documentos en que los mismos se formalicen”.

Sin embargo es de precisarse que la intención es implementar acciones en beneficio de la ciudadanía tamaulipeca salvaguardando en todo momento la seguridad jurídica como elemento protector de su patrimonio.

Cabe señalar que los trámites que regularmente realiza un inversionista, por si solo o a través de su representante, ante el Instituto Registral y Catastral, son los siguientes; solicitudes de certificados informativos, certificados con reserva de prioridad y de avisos preventivos.

En ese tenor consideramos realizar adecuaciones a el texto que se propone se reforme en la iniciativa, por lo anteriormente expuesto y toda vez que ha sido consensada la participación de quienes realizan el trabajo diario dentro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, por lo que estas comisiones acuerdan se modifique el texto resolutivo de la iniciativa que nos ocupa, esto con la finalidad de otorgarle frecuencia normativa al ordenamiento jurídico con la práctica real y cotidiana.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

En tal virtud, sometemos a la consideración de este alto cuerpo colegiado, para su discusión y aprobación, en su caso, el presente dictamen con proyecto de:

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMA EL ARTÍCULO 51, NUMERAL 2 DE LA LEY DE REGISTRO PÚBLICO 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:

ARTÍCULO 51.

1. Recibido...

I. a la III...

2. Cada vez que se presente un documento a registro, cualquiera que sea el resultado de la calificación, será reintegrado al presentante en un plazo máximo que no exceda de 10 días hábiles; cuando se trate de solicitudes de certificados informativos, certificados con reserva de prioridad o de avisos preventivos, deberán reintegrarse al presentante cualquiera que sea el resultado de la calificación en el término de 3 días, en ambos casos, el término comenzará a computarse desde su presentación”.

TRANSITORIO

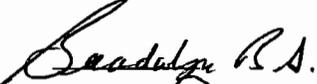
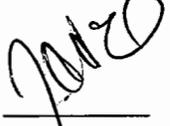
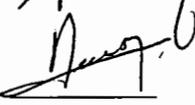
ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su Publicación en el Periódico Oficial del Estado.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, a 29 días de marzo del año dos mil diecisiete.

COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN

	NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. RAMIRO JAVIER SALAZAR RODRÍGUEZ PRESIDENTE		_____	_____
	DIP. TERESA AGUILAR GUTIÉRREZ SECRETARIA		_____	_____
	DIP. MARÍA DEL CARMEN TUÑON COSSIO VOCAL		_____	_____
	DIP. GUADALUPE BIASI SERRANO VOCAL		_____	_____
	DIP. JUAN CARLOS CÓRDOVA ESPINONOSA VOCAL		_____	_____
	DIP. MÓNICA GONZÁLEZ GARCÍA VOCAL		_____	_____
	DIP. JESÚS MA. MORENO IBARRA VOCAL		_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y EL COMERCIO.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, a 29 días de marzo del año dos mil diecisiete.

COMISIÓN DE DESARROLLO INDUSTRIAL Y COMERCIAL

	NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. MÓNICA GONZÁLEZ GARCÍA PRESIDENTA		_____	_____
	DIP. JESÚS MA. MORENO IBARRA SECRETARIO		_____	_____
	DIP. ANGEL ROMEO GARZA RODRÍGUEZ VOCAL		_____	_____
	DIP. MARÍA DEL CARMEN TUÑÓN COSSIO VOCAL		_____	_____
	DIP. JOSÉ CIRO HERNÁNDEZ ARTEAGA VOCAL		_____	_____
	DIP. IRMA AMELIA GARCÍA VELASCO VOCAL		_____	_____
	DIP. MOISÉS GERARDO BARDERAS CASTILLO VOCAL	_____	_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL CUAL SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y EL COMERCIO.