



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Cd. Victoria, Tam., a 30 de junio de 2008.

### HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

Los suscritos Diputados Ricardo Gamundi Rosas, José Manuel Abdala de la Fuente, Enrique Blackmore Smer, Pedro Carrillo Estrada, Mario Alberto de la Garza Garza, Efraín de León León, Norma Alicia Dueñas Pérez, José Elías Leal, Humberto Flores Dewey, Felipe Garza Narváez, Guadalupe González Galván, Martha Guevara de la Rosa, Imelda Mangin Torre, Miguel Manzur Nader, Ma. Magdalena Peraza Guerra, Ángel Tito Rodríguez Saldivar, Víctor Alfonso Sánchez Garza, José de Jesús Tapia Fernández, Jesús Eugenio Zermeño González, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional; José Raúl Bocanegra Alonso integrante del Partido Verde Ecologista de México y Juan Carlos Alberto Olivares Guerrero, integrante del Partido Nueva Alianza, de la Sexagésima Legislatura Constitucional del Estado de Tamaulipas, en ejercicio de las atribuciones que a nuestro cargo confiere el artículo 64 fracción I, de la Constitución Política del Estado; y el artículo 93 párrafos 1, 2 y 3 inciso b) de la Ley sobre la Organización y el Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, tenemos a bien presentar a su consideración la presente de **Iniciativa de Decreto mediante el cual se deroga el artículo 108 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio**, al tenor de la siguiente

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La LIX Legislatura del H. Congreso del Estado aprobó el 3 de diciembre de 2007 la vigente Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, misma que fue expedida mediante Decreto número LIX-1093 y publicada en el Periódico Oficial del Estado del 28 de febrero de 2008.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Este nuevo ordenamiento establece una transformación radical en el funcionamiento de la institución registral tamaulipeca, pues, entre otras cuestiones, se aparta del sistema del registro de actos jurídicos por medio del denominado folio transaccional, para establecer el sistema del llamado folio real. En esencia, la nueva ley concibe al predio como una unidad básica para la realización de las actividades del Registro Público de la Propiedad Inmueble. Así, hoy debe evolucionarse de la sucesión de transacciones u operaciones de carácter jurídico que se acumulan mediante asientos registrales dispersos e inconexos bajo un esquema de libros según la sección de que se tratase, a un sistema que refiere al folio real o folio del inmueble la totalidad de los actos jurídicos que afectan al mismo. Es decir, se afirma el registro de derechos con relación a cada inmueble, para dejar atrás el registro de transacciones en la sucesión de tiempo.

En virtud del sistema del folio real, el ordenamiento vigente establece el proceso de inmatriculación como aquel que permite asignar a cada inmueble un folio con su número único, a fin de que se identifique en todo tiempo. Ese proceso de inmatriculación conlleva para el Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, una actividad administrativa que antes no se realizaba; o sea, la captura de información relacionada con la matrícula de cada inmueble.

Derivado de la aplicación de la nueva Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, el 27 de mayo próximo pasado, el Ejecutivo del Estado remitió a este H. Poder Legislativo, por conducto de la Diputación Permanente, una iniciativa de modificaciones al ordenamiento señalado, a fin de propiciar una mayor capacidad operativa en la institución registral de nuestra entidad federativa. Se planteó que ante el cambio de sistema y el proceso administrativo de la inmatriculación, aunado a otras características del nuevo régimen registral, resultaba pertinente modificar algunos términos otorgados por la ley para la actuación de la



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

autoridad y para la vigencia de documentos que le compete expedir vinculados a la actuación de los particulares en la toma de decisiones sobre la celebración de actos jurídicos relacionados con la propiedad raíz.

En particular, retomándose una figura que surgió en la práctica tamaulipeca registral, denominada "aviso pre-preventivo", en el ordenamiento hoy vigente se estableció la figura del certificado con reserva de prioridad, que consiste en el planteamiento que en general realiza el notario público a la autoridad registral en el sentido de que pretende elevar a la formalidad de una escritura un acto concerniente a derechos sobre un bien inmueble y pide un lugar de prelación sobre cualquier otra operación que no estuviere anunciada en esa misma forma al propio Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio.

Así, el certificado con reserva de prioridad constituye tanto un mecanismo para la señalada prelación en el orden de inscripción de los actos jurídicos, como una solicitud a la autoridad registral para obtener información actualizada que torne procedente la operación que se está concertando.

En la vigente Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio se contempló también la previsión de que ante la ausencia de la solicitud del certificado con reserva de prioridad y la carencia del título antecedente del acto jurídico que se pretenda inscribir, quedaría sin efectos el propio acto. Esta previsión se recogió en el artículo 108 del cuerpo legal mencionado.

Se recordará por esta H. Asamblea que en la iniciativa del Ejecutivo del Estado que ya hemos referido y que fue objeto de aprobación en la sesión extraordinaria del 2 de los corrientes, se realizaron modificaciones al artículo 104 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, a fin de fortalecer el tráfico de las



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

operaciones inmobiliarias con plena seguridad jurídica, mediante la propuesta de que la operación jurídica pueda realizarse si se ha hecho el aviso del caso al Registro Público y aún sin contar con el certificado de reserva de prioridad, si así lo determinan los otorgantes y el fedatario público ante el cual se actúe, en virtud de considerar que cuentan con pleno conocimiento de los antecedentes registrales y de la seguridad jurídica necesaria para proceder.

En ese orden de ideas, con motivo del dictamen de la iniciativa del Ejecutivo del Estado y de su posterior presentación por parte de la Diputación Permanente a este H. Pleno, el Diputado Guadalupe González Galván, Presidente de la Diputación Permanente, planteó la pertinencia de incluir como una norma que expresamente debería derogarse, el texto del artículo 108 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio.

Incluso se llegó a realizar el planteamiento respectivo al abrirse la deliberación de la H. Asamblea sobre el texto del dictamen relativo.

Quienes suscribimos la presente iniciativa de Decreto retomamos el planteamiento del Diputado González Galván sobre la necesidad de derogar el precepto citado, en virtud de que a la luz de la reforma autorizada al texto del artículo 104 de la propia Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, particularmente en su párrafo 1, que ahora establece la posibilidad de que las partes contratantes, en consenso con el fedatario público, otorguen un acto jurídico sin contar todavía con el certificado de reserva de prioridad, resulta inconsecuente la disposición del artículo 108 en el sentido de dejar sin efectos la voluntad expresada por las partes en la construcción del acto jurídico respectivo, si no se ha solicitado y obtenido el certificado de reserva de prioridad.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

Efectivamente, el nuevo texto vigente del artículo 104 de la Ley que nos ocupa, conforme a la publicación del Decreto LX-33 publicado en el Periódico Oficial del Estado del 25 de junio en curso, señala que:

**“ARTÍCULO 104.**

*“1. Antes de que se otorgue una escritura en la que se constituya, traslade, reconozca, transmita, declare, modifique, limite, grave o ceda algún derecho real sobre inmuebles, o que sin serlo sea inscribible, los interesados a través del notario o autoridad ante quien se haga el otorgamiento, deberán solicitar al Registro Público el certificado de reserva de prioridad; hecho lo cual podrá continuar el trámite de escrituración con el consentimiento de los interesados. En este caso, el notario actuante hará saber a los interesados las eventuales consecuencias de proseguir sin contar con el certificado a que se refiere este párrafo, haciendo la inserción correspondiente en el instrumento.*

*“2. En la solicitud del certificado con reserva de prioridad, que surtirá efectos de aviso preventivo, se deberá mencionar la operación e inmueble de que se trata, los nombres de los contratantes y el respectivo antecedente registral.*

*“3. Presentado un certificado de reserva de prioridad, el Registro Público practicará inmediatamente la nota de presentación, la cual tendrá vigencia por sesenta días a partir de la fecha de presentación de la solicitud.*

*“4. A petición expresa y por escrito de las partes celebrantes, se podrá revocar la nota de presentación a que da lugar la solicitud del certificado de reserva de prioridad.*

*“5. El Registro Público expedirá los certificados de reserva de prioridad conforme lo disponga el Reglamento.”*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

En tal virtud, perviviría una contradicción implícita entre ese precepto y lo referido en el artículo 108 del propio cuerpo legal que nos ocupa.

Adicionalmente a lo expuesto, cabe señalar que en el diálogo llevado a cabo por algunos de quienes suscribimos la presente iniciativa tanto con la autoridad administrativa competente, como con diversos fedatarios públicos de nuestra entidad federativa, se coincide en la pertinencia de clarificar esta eventual contradicción con la solución legislativa de derogar el artículo 108 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio

En virtud de lo expuesto y fundado, nos permitimos proponer a la siguiente iniciativa con proyecto de:

**DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE DEROGA EL ARTÍCULO 108 DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO.**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se deroga el artículo 108 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, para quedar como sigue:

**ARTÍCULO 108.** Derogado

**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**

**ATENTAMENTE**

**DIP. RICARDO GAMUNDI ROSAS**

**DIP. JOSÉ MANUEL ABDALA DE LA  
FUENTE**

**DIP. ENRIQUE BLACKMORE SMER**

**DIP. PEDRO CARRILLO ESTRADA**

**DIP. MARIO ALBERTO DE LA GARZA  
GARZA**

**DIP. EFRAÍN DE LEÓN LEÓN**

**DIP. NORMA ALICIA DUEÑAS PÉREZ**

**DIP. JOSÉ ELÍAS LEAL**

**DIP. HUMBERTO FLORES DEWEY**

**DIP. FELIPE GARZA NARVÁEZ**

**DIP. GUADALUPE GONZÁLEZ GALVÁN**

**DIP. MARTHA GUEVARA DE LA ROSA**

**DIP. IMELDA MANGIN TORRE**



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

**DIP. MIGUEL MANZUR NADER**

**DIP. MA. MAGDALENA PERAZA GUERRA**

**DIP. ÁNGEL TITO RODRÍGUEZ  
SALDIVAR**

**DIP. VÍCTOR ALFONSO SÁNCHEZ GARZA**

**DIP. JOSÉ DE JESÚS TAPIA  
FERNÁNDEZ**

**DIP. JESÚS EUGENIO ZERMEÑO  
GONZÁLEZ**

**DIP. JOSE RAUL BOCANEGRA ALONSO    DIP. JUAN CARLOS ALBERTO OLIVARES  
GUERRERO**

**HOJA DE FIRMAS DE LA INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE DEROGA EL ARTÍCULO 108 DE LA LEY  
DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO.**