



Honorable Asamblea:

La que suscribe, Diputada Edith Aguilar Villavicencio, integrante de la XIII Legislatura del H. Congreso del Estado de Baja California Sur, con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 105 de la Ley Reglamentaria del Poder Legislativo, me permito presentar a consideración de esta Honorable Asamblea, la siguiente Proposición con Punto de Acuerdo, al tenor de las siguientes:

CONSIDERACIONES

El 27 de diciembre de 2013 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Decreto que contiene la adición de la fracción XXIX-R al Artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mediante la cual se otorga la facultad al Congreso de la Unión 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.

Lo anterior obedeció, tal y como lo señala la reforma constitucional correspondiente, a los distintos problemas por los que atraviesa el Registro Público de la Propiedad en el país, que inciden de manera directa en la seguridad jurídica de la propiedad.

No olvidemos que los registros públicos y los catastros son una herramienta fundamental para el funcionamiento de un sistema

económico, ya que contribuyen a mejorar la seguridad de la titularidad y tenencia de los bienes y disminuyen los costos de intercambio, y son fundamentales para el funcionamiento de la economía nacional, ya que constituyen el único registro de la propiedad inmobiliaria del país.

La importancia de esa reforma constitucional estriba además en el hecho de permite fortalecer a las instituciones catastrales y en consecuencia a las haciendas locales por medio del mejoramiento de la recaudación de impuestos inmobiliarios, así como poder generar información para el ordenamiento territorial.

Mediante esto, se posibilita eliminar los litigios hereditarios por falta de claridad en las propiedades, además de que las instituciones de seguridad pública y fiscales podrán contar con una herramienta de apoyo para sus investigaciones, al igual que las familias y empresas tendrán mayor oportunidad de acceso a créditos, entre otros beneficios.

El objetivo es además, contar con una base nacional de datos registrales y catastrales que sea de utilidad a las entidades federativas y municipios para la implantación de políticas públicas orientadas al desarrollo y ordenamiento urbano y de la vivienda, sin que ello implique uniformar las estructuras orgánicas ni el modelo administrativo de los catastros y registros.

Por las causas anteriores el Constituyente Permanente, del cual forma parte el Congreso de Baja California Sur, aprobamos dicha adición, cuyo Decreto contiene un Artículo Transitorio Segundo, que señala lo siguiente:

“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.”

De lo anterior se desprende que el plazo de 180 días comenzó a contar desde el 28 de diciembre, fecha en que entró en vigor dicho Decreto, por lo que, este 28 de junio, es decir, esta semana, vence el

plazo para ello, por lo que resulta oportuno solicitar a ambas Cámaras del Congreso de la Unión que a la brevedad inicien el proceso legislativo para expedir la Ley General reglamentaria de la fracción XXIX-R del Artículo 73 Constitucional, a efecto de armonizar y homologar la organización y el funcionamiento de los registros públicos inmobiliarios y de personas morales de las entidades federativas y los catastros municipales.

Además, no debemos soslayar que el Artículo Transitorio en comento ordena que el Congreso de la Unión solicite previamente la opinión de las entidades federativas, lo cual hasta donde sabemos aun no se materializa, circunstancia que denota un marcado retraso respecto a los plazos fijados en el propio Transitorio, el cual se extenderá si consideramos que el siguiente periodo ordinario del Congreso de la Unión iniciará a partir del próximo mes de septiembre, cuando ya hayan transcurridos más de ocho meses de la entrada en vigor de esa disposición constitucional.

Es preciso señalar que esperamos que en el proceso de construcción de esta Ley General se consulte ampliamente a las entidades federativas, a efecto de que exista la suficiente participación de quienes son titulares de la función registral y catastral y se evite toda posibilidad de que dicha Ley no vulnere el pacto federal, ni se federalicen los registros públicos ni los catastros municipales, sino que por el contrario, se fortalezca a las entidades federativas y los municipios, pues en la medida en que así suceda, se fortalecerá el país.

Así mismo, el Artículo Tercero transitorio de dicha reforma señala que una vez que se expida esa ley general las Legislaturas de las entidades federativas adecuarán la legislación local correspondiente, conforme a lo dispuesto en dicho Decreto de reforma constitucional 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.

Lo anterior permitirá que ante la existencia de esa Ley marco, las legislaturas locales estemos en la posibilidad de adecuar nuestra legislación local y con ello, actualizar, modernizar y fortalecer la actividad recaudatoria de nuestra entidad y de sus municipios, lo que

nos permitirá estar a la vanguardia en materia de registro público inmobiliario y catastros.

La presente proposición con punto de acuerdo es precisamente para exigirle al Congreso de la Unión que cumpla con los plazos constitucionales que el propio Constituyente Permanente le ha fijado. Debe erradicarse la costumbre legislativa de reformar la Carta Magna y posponer para un futuro incierto la legislación secundaria que haga posible su cumplimiento. Pidámosle al Congreso de la Unión que cumpla con esa obligación constitucional.

Este es un tema del mayor interés para la población mexicana y en especial para los sudcalifornianos. Aprobamos la reforma constitucional porque implica diversos beneficios como simplificar y unificar procedimientos y agilizar trámites, mayor seguridad para el patrimonio inmobiliario, la unificación registral, aunado a la modernización de los registros públicos de la propiedad y los catastros.

Debemos reconocer que existen múltiples denuncias en todos los municipios por las irregularidades que se cometen por algunos servidores públicos de los registros públicos de la propiedad y las omisiones y la falta de actualización de los catastros municipales.

Atender este problema evitará que se vuelvan a presentar casos como escrituraciones ilegales, sobre todo de terrenos de muy alto valor, como sucedió hace algunos años en el municipio de Mulegé, o el caso de las denuncias recientes contra notarios públicos por falta de normas adecuadas, los cuales podrán ser evitados, en beneficio de la certeza jurídica de nuestra sociedad y del patrimonio de las familias.

De hecho, esta reforma constitucional originalmente aprobada en el Senado planteaba en otro artículo transitorio que el Congreso de la Unión aprobara una reforma al marco jurídico para armonizar la función notarial en las entidades federativas, la cual fue eliminada por la Cámara de Diputados, por considerar que la función notarial, por ser distinta de la registral, no tenía relación con esa reforma.

Sin embargo, queda como asignatura pendiente que se revise integralmente el marco jurídico en materia notarial para evitar que en nuestro Estado se sigan cometiendo irregularidades en el ejercicio de esta función social tan importante para la sociedad. Es un tema en el que habré de plantear algunas propuestas de fondo en el siguiente periodo de sesiones.

No obstante que parece un tema alejado de la agenda de prioridades de la entidad, esta propuesta está íntimamente relacionado con un asunto de la vida municipal de la máxima importancia, como es el ingreso del impuesto predial y el de traslación de dominio, principal fuente de ingreso propia de los ayuntamientos, así como la búsqueda de nuevos mecanismos para evitar la corrupción y discrecionalidad que han sufrido históricamente los registros públicos de la propiedad y los catastros.

Por lo anteriormente expuesto, me permito someter a consideración de esta Asamblea, la siguiente proposición con:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO. El Congreso del Estado de Baja California Sur, exhorta de manera respetuosa a la Cámara de Senadores y a la Cámara de Diputados, del H. Congreso de la Unión, a iniciar a la brevedad el proceso legislativo para expedir la Ley reglamentaria del Artículo 73 fracción XXIX-R de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a efecto de armonizar y homologar la organización y el funcionamiento de los registros públicos inmobiliarios y los catastros municipales, lo que permitirá contar con una Ley marco que con respeto a la soberanía y autonomía de las entidades federativas, posibilite adecuar las legislaciones locales para modernizar y fortalecer las instituciones catastrales y registrales, y con ello mejorar la actividad recaudatoria de las entidades federativas y los municipios del país, toda vez que dicho plazo vence el 28 de junio del presente año, conforme el Artículo Segundo del decreto de reforma correspondiente.

SEGUNDO. El Congreso del Estado de Baja California Sur, exhorta de manera respetuosa a dichas Cámaras, a que la solicitud previa de opinión a las entidades federativas se lleve a cabo en el marco de la mayor apertura, información y publicidad, para que éstas cuenten con el tiempo y la oportunidad adecuada para emitir su opinión, a efecto de que exista la suficiente participación de quienes son titulares de la función registral y catastral.

A T E N T A M E N T E

DIPUTADA EDITH AGUILAR VILLAVICENCIO

Sala de Sesiones del H. Congreso del Estado de Baja California Sur,
“Gral. José María Morelos y Pavón”, a 24 de junio de 2014.