



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DIPUTACIÓN PERMANENTE

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

En sesión celebrada por la Diputación Permanente el día 27 de mayo del actual, fue recibida **Iniciativa que reforma, adiciona y deroga diversos artículos de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio**, promovida por el titular del Poder Ejecutivo del Estado.

Con relación a dicha iniciativa, quienes integramos el citado órgano legislativo, en ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 62, fracción II de la Constitución Política local, 53, 56, 58 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 iniciativa referida, presentando al respecto el siguiente:

D I C T A M E N

I. Competencia.

Como punto de partida es de establecerse que esta representación popular es competente para conocer y resolver la acción legislativa propuesta, con base en lo dispuesto por el artículo 58 fracción I de la Constitución Política local, que le otorga facultades a este Congreso, para expedir, reformar y derogar las leyes y decretos que regulan el ejercicio del poder público, como es el caso que nos ocupa, el cual entraña una propuesta de reformas a diversas disposiciones de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

II. Objeto.

De la lectura efectuada al contenido de la iniciativa que nos ocupa, observamos que su propósito medular es el de adecuar diversas disposiciones del citado cuerpo legal en aras de fortalecer la eficacia y la seguridad jurídica en el funcionamiento de la institución registral, para elevar la calidad de los servicios jurídicos que le corresponden, a fin de garantizar así una mejor atención al público, y dotar de probidad y transparencia la actuación de los servidores públicos que la integran.

III. Análisis.

En su exposición de motivos menciona el promovente que la inspiración y el propósito del articulado de la ley objeto de esta acción legislativa, es atender a cabalidad el principio de seguridad jurídica para todas las personas que recurren a la inscripción de aquellos documentos que contienen los actos jurídicos que modifican o constituyen el patrimonio inmobiliario, sin demérito de establecer lo relativo a las funciones del Registro Público, las que se llevarán a cabo de acuerdo con los criterios de organización, modernidad, vanguardia, eficacia, transparencia, normas de calidad, control de gestión, uso adecuado de tecnología, publicidad de los actos, seguridad jurídica, agilidad y profesionalización, entre otros.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Ahora bien, coincidimos con el autor de la iniciativa en el sentido de que la puesta en vigor de la Ley de Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, implica dos transformaciones administrativas de la mayor relevancia: el establecimiento del inmueble como la unidad en torno al cual gira la organización de este servicio jurídico de carácter público, introduciéndose en nuestro orden normativo el folio real para suplir la concepción del folio transaccional; y, la elevación de la actividad que corresponde al registrador para efectuar una calificación ponderada de los elementos objetivos que deben obrar en los instrumentos y documentos susceptibles de ser inscritos en el Registro Público.

Aunado a lo anterior y como lo expresa el promovente, armonizar la eficacia y la seguridad jurídica de la institución es el objetivo total del ordenamiento vigente, ya que con ello se logran materializar los fines de las transformaciones administrativas descritas con antelación. En ese orden de ideas, la posibilidad de profundizar y fortalecer esos dos valores del servicio registral en el Estado, permiten reflexionar sobre diversos planteamientos derivados de la apreciación inmediata de las nuevas disposiciones en las operaciones cuyo registro se ha venido solicitando a partir del 31 de marzo del año en curso.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

Por ello, refiere el titular del Ejecutivo en su iniciativa, se han tomado en consideración las expresiones derivadas tanto de los diferentes sectores de la sociedad como del Colegio de Notarios del Estado de Tamaulipas y de las localidades de nuestra entidad federativa, los cuales constituyen una instancia auxiliar de la Administración Pública Estatal, en términos de su naturaleza misma, que permite hacer posible el mejor cumplimiento de sus funciones.

Es así que a la luz de la consulta a esos ámbitos se ha determinado, mediante las reformas que se proponen, fortalecer la renovación institucional del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, así como afirmar el propósito de llevar a cabo la atención del público interesado en las diversas oficinas regionales del territorio tamaulipeco, mediante la consolidación de criterios que alienten la eficiencia y la seguridad jurídica que requiere nuestra sociedad en torno a la realización de cualquier tipo de transacción que implique derechos reales sobre inmuebles.

Bajo esas premisas se sustenta la presente acción legislativa, la cual atiende al propósito fundamental de la Administración Pública Estatal, de elevar la calidad de los servicios jurídicos que le corresponden, garantizando eficiencia, eficacia, probidad y transparencia en la actuación de sus funcionarios y colaboradores, en este caso, por lo que corresponde a la institución registral en comento.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Por lo anteriormente expuesto, sometemos a la consideración de este alto Cuerpo Colegiado, para su discusión y aprobación en su caso, el presente dictamen, así como el siguiente proyecto de:

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO

ARTÍCULO ÚNICO. Se reforman los artículos 1; 2, párrafo 1; 8, párrafo 2; 13; las fracciones IV, V y IX del artículo 22; 26; la fracción I del párrafo 1 del artículo 27; el párrafo 1 y las fracciones IV y V del párrafo 1 del artículo 28; 46; 48; 49; 50; 60; 70; 76; 81; fracción IV del artículo 100; párrafos 1 y 3 del artículo 104; párrafo 1 del artículo 105; 109; párrafo 1 del artículo 122; párrafo 1 del artículo 123; las fracciones IV y V del artículo 126; 130; 142; las fracciones III, VII y VIII del artículo 153; la fracción II del artículo 154; el artículo sexto transitorio y la denominación del Capítulo XVI; se adicionan el párrafo 4 al artículo 9; los párrafos 4 y 5 al artículo 104; la fracción VII al artículo 126; y el artículo séptimo transitorio; y se derogan el párrafo 3 del artículo 8; el párrafo 2 del artículo 27; la fracción VI del artículo 28; el párrafo 2 del artículo 49; el párrafo 2 del artículo 99; el artículo 147; y el artículo 148 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 1.

1. Las disposiciones de esta ley son de orden público, de observancia general y de interés social para el Estado de Tamaulipas.
2. Esta ley tiene por objeto regular la actividad registral que al efecto ejecuta el Registro Público de la Propiedad Inmueble y de Comercio del Estado de Tamaulipas.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ARTICULO 2.

1. El Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, en adelante “Registro Público”, es un organismo dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas en los términos que señala su decreto de creación; y es la responsable de realizar la actividad registral en el Estado, que tiene como función primordial dar publicidad a los actos jurídicos que así lo requieran para que surtan efectos ante terceros en los términos de ley, haciendo constar de manera veraz, fiel y puntual aquellos que se inscriban, asienten y anoten en sus archivos.

2....

ARTICULO 8.

1. Del...

I a IV...

2. La organización y funciones de los Registros mencionados en las fracciones I, II y III quedan sujetas al régimen de la presente ley y su Reglamento.

3. Se deroga.

ARTICULO 9.

1. El...

2. El...

3. El...

4. El Registro de Comercio funcionará en los términos previstos por el Código de Comercio, el Reglamento del Registro de Comercio y demás disposiciones relativas. La materia a su cargo será la prevista en dichos ordenamientos jurídicos.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ARTICULO 13.

La función de Director General o de Director de Oficina del Registro es de tiempo completo y resulta incompatible con la de juez, notario en funciones, corredor o abogado en el libre ejercicio de su profesión y, en general, con todo empleo o cargo público, a excepción de las actividades de docencia e investigación académica.

ARTÍCULO 22.

Los...

I a III...

IV.- Cometan errores u omisiones de naturaleza inexcusable en los asientos que realicen o en los certificados que expidan;

V. No expidan, injustificadamente, las constancias de inscripciones o los certificados dentro del término previsto por esta ley;

VI. Se deroga

VII y VIII.-...

IX.- Generen deliberadamente error, inexactitud, omisión o retardo en los certificados; y

X.-...

ARTICULO 26.

1. Además de las inscripciones dispuestas en el artículo anterior, se podrá solicitar el registro de:

I. a XVI...



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

XVII. Las resoluciones administrativas y judiciales en que resulte conducente.

2. Podrán inscribirse los documentos privados con firmas ratificadas ante notario público, cuando se trate de:

I. La extinción del usufructo, uso y habitación y no se requiera por la ley escritura pública o resolución judicial para dicho efecto;

II. La cancelación de hipoteca a petición del acreedor;

III. La cancelación del patrimonio de familia cuando solo se haya formalizado mediante cláusula de contrato traslativo de dominio; y

IV. Los casos de documentos inscribibles en que la ley expresamente no establezca la formalidad de escritura pública.

3. El notario podrá formalizar en una misma escritura pública los actos previstos en el párrafo anterior, cuando se transmita el dominio del inmueble.

ARTICULO 27.

1. Para...

I. Estar formalizados en escritura pública, documento privado con ratificación de firmas ante fedatario, acta notarial, documento judicial o administrativo o provenir de árbitros, según corresponda, cuando la ley aplicable al caso así lo disponga;

II a IV...

2. Se deroga.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ARTICULO 28.

1. Todo documento en virtud del cual, conforme al artículo anterior, se solicite el registro deberá incorporar los datos siguientes:

I a III...

IV. Los derechos; y

V. La acreditación de que se han cubierto todas las contribuciones del inmueble de que se trata.

VI. Se deroga.

2. Deben...

ARTICULO 46.

Cuando proceda, el registro de un documento deberá solicitarlo el notario o funcionario autorizante del mismo o quien éste designe, en la forma en que se determine en el Reglamento. La presentación de los documentos podrá hacerse en forma física o según los medios que determine el Reglamento.

ARTICULO 48.

Cuando proceda, ya sea el notario o el interesado, deberá tramitar el registro de los actos asentados en el protocolo de aquél, y entregar a éste su título con la debida constancia de registro, de acuerdo a lo que establezca el Reglamento.

ARTICULO 49.

La calificación es una función del Registro Público consistente en verificar que:

I. El testimonio reúna los requisitos formales;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

- II. Exista identidad entre el bien previamente inscrito y el bien descrito en el testimonio;
- III. El documento sea inscribible;
- IV. Los otorgantes se encuentren legitimados frente al Registro Público;
- V. Se hayan pagado los derechos registrales; y
- VI. En su caso, aquellos otros elementos objetivos que resulten del instrumento.

2. Se deroga.

ARTICULO 50.

El Registrador se abstendrá de enjuiciar la legalidad de las resoluciones administrativas o judiciales que le sean enviadas para su inscripción o anotación.

ARTÍCULO 60.

- 1. En los casos en que hubiere denegado el registro, el interesado o fedatario podrá buscar se resuelva, subsane o aclare la diferencia conforme a la ley, mediante escrito fundado y motivado que presentará dentro de los 2 días siguientes, sin que entre tanto corra el plazo para la interposición del recurso de inconformidad hasta que dicho escrito, en el término de 2 días, sea respondido, pasado el cual operará la negativa ficta. En su caso, el interesado podrá interponer el recurso previsto en esta ley.
- 2. El recurso de inconformidad podrá interponerse ante el Director General o el Director de Oficina.
- 3. El plazo para interponer el recurso será de 10 días, contados a partir de que se hace del conocimiento del interesado el acuerdo de calificación impugnado.
- 4. El término para resolver el recurso de inconformidad será de 10 días.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ARTÍCULO 70.

Cuando se trate de calificación denegada o con defecto, sobre documentos de origen notarial, el fedatario procederá en los términos del artículo 60 de esta ley.

ARTICULO 76.

1. No se procederá al registro de ningún derecho formalizado en un título en el cual intervengan como parte causahabientes o sucesores, sin que previamente esté inscrito el auto declaratorio de herederos y el de nombramiento de albacea, ya sea provisional o definitivo.

2. Este requisito no se exigirá cuando se trate de protocolización ordenada por autoridad judicial, o bien sea continuada o sustanciada en sede notarial.

ARTÍCULO 81.

1. El registro será público para quien tenga interés en averiguar la situación y el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos y en general para consultar los asientos registrales de acuerdo a lo que establezca al respecto el Reglamento.

2. El Registro Público conservará una copia íntegra del documento presentado, utilizando los medios que permite esta ley.

ARTÍCULO 99.

1. Al...

2. Se deroga.

ARTICULO 100.

Los...



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

I a III...

IV. Los actos ejecutados y los contratos otorgados, así como las sentencias pronunciadas en el extranjero redactados en idioma distinto al español deberán ser traducidos por peritos autorizados por la autoridad competente, la que declarará su autenticidad o procedencia, en su caso, conforme al Código de Procedimientos Civiles, y serán protocolizados ante notario público.

CAPITULO XVI DEL CERTIFICADO DE RESERVA DE PRIORIDAD

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....

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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

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

ARTÍCULO 105.

1. De acuerdo a las circunstancias del trámite de escrituración, el fedatario ante quien se otorgó el instrumento quedará facultado para presentar ante el Registro Público el aviso preventivo acerca de la operación de que se trate.

2. ...

3. ...

ARTICULO 109

Los notarios que omitan los requisitos previstos en los artículos anteriores incurrirán en responsabilidad y serán sujetos al pago de daños y perjuicios que causen.

ARTICULO 122.

1. Cualquiera de los interesados en una inscripción del Registro Público, que advirtiere en ella error material o de concepto, podrá pedir su rectificación al Registrador.

2....

3....



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

ARTICULO 123.

1. Efectuada la rectificación de una inscripción o de una cancelación en el Registro Público, se rectificarán también los demás asientos relativos a ella que, en su caso, obren en el propio Registro Público.

2. ...

ARTICULO 126.

Podrá...

I a III...

IV. Se declare la nulidad del asiento registral;

V. Sea rematado judicial o administrativamente el inmueble; y

VI. Por prescripción en los términos del artículo 130 de esta ley.

ARTÍCULO 130.

El registro puede ser cancelado a petición de parte cuando el derecho quede extinguido por disposición de la ley o mandamiento judicial.

ARTÍCULO 142.

Los notarios, los jueces y las autoridades investidas de fe pública, al presentar al Registro Público un instrumento relativo a la traslación de dominio de un inmueble para su inscripción, deberán acompañar los documentos siguientes:

I. Manifiesto de propiedad;



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

- II. Avalúo pericial, catastral o comercial. El avalúo tendrá una vigencia de seis meses a partir de su expedición;
- III. Comprobante del pago de impuesto predial, vigente a la fecha en que se autoricen las escrituras, actos o contratos;
- IV. Plano o croquis del inmueble señalándose su ubicación, superficie, medidas y colindancias; y
- V. Acreditación de uso de suelo expedida por la autoridad municipal, cuando se trate de una finca rústica que se convierta en urbana.

ARTICULO 147.

Se deroga

ARTICULO 148.

Se deroga

ARTICULO 153.

Los...

I y II. ...

III. El nombre del quejoso;

IV a VI...

VII. La garantía otorgada para que surta efectos la suspensión; y

VIII. Las demás circunstancias relativas al incidente respectivo, cuando así lo disponga el tribunal del conocimiento.

ARTICULO 154.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

El...

I....

II. Las capitulaciones matrimoniales o convenio de liquidación de sociedad conyugal que celebren los cónyuges, en relación con sus bienes inmuebles, en los términos del Código Civil. En caso de que las capitulaciones matrimoniales se tramiten ante notario, éste deberá informar al Registro Civil para que haga las anotaciones correspondientes;

III a XI...

ARTICULO SEXTO TRANSITORIO.- El Reglamento de la presente ley deberá expedirse en un término que no exceda de 180 días naturales posteriores a la entrada en vigor de este ordenamiento.

ARTICULO SEPTIMO TRANSITORIO.- Los certificados de reserva de prioridad a que alude el artículo 104 de esta ley, que se hayan solicitado al Registro Público dentro del periodo comprendido del 31 de marzo al 30 de junio de 2008, conservarán su vigencia hasta en tanto sean expedidos, prorrogándose ésta durante 60 días más a partir de su fecha de expedición.

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 los veintinueve días del mes de mayo del año dos mil ocho.

**DIPUTACIÓN PERMANENTE
PRESIDENTE**

DIP. GUADALUPE GONZALEZ GALVAN.

SECRETARIA

SECRETARIA

DIP. MARTHA GUEVARA DE LA ROSA.

DIP. MARIA GUADALUPE SOTO REYES.

Recaído a la Iniciativa de Decreto que reforma, adiciona y deroga diversos artículos de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio.