



**ISIDRO JESÚS VARGAS
FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12**

000620



HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

El suscrito Diputado **ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ**, representante del Distrito XII, e integrante del Grupo Parlamentario de MORENA, en la Legislatura 66 Constitucional del Congreso del Estado de Tamaulipas, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 64, fracción I, y 165 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 67, párrafo 1, inciso e); 89, párrafos 1, 2, 3, 4 y 6; y 93, párrafos 1, 2 y 3, inciso b), de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, comparezco ante este Órgano Legislativo para promover la presente **INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE ADICIONAN TRES PÁRRAFOS AL ARTÍCULO 130, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, es un dispositivo legal que data desde el año 2007, fecha en la que quedó abrogada la anterior Ley del Registro Público de la Propiedad que databa desde el año 1926, regulando los principales trámites registrales en nuestra entidad.

La nueva ley, trajo consigo mejores mecanismos y controles de registro, acompañados de tecnología de punta al momento de su expedición y con protocolos tomados de experiencias, algunas nacionales y otras provenientes de España, que en su momento sirvieron para darle nueva cara a la institución y más agilidad a los procedimientos que le son propios.

A la fecha ha ameritado al menos 9 modificaciones en sendos Decretos de reforma, adición y alguna derogación de sus premisas originales. Con el presente



**ISIDRO JESÚS VARGAS
FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12**



proyecto, se pretende adicionar algunos párrafos a un artículo para facilitar la cancelación de algún gravamen, bajo ciertas condiciones y para evitar que personas mayores de edad, tengan que efectuar gastos costosos en dichos trámites, es decir, se pretende facilitar los trámites jurídicos de un importante sector de la sociedad que se encuentre en los supuestos que a continuación se ventilarán.

OBJETIVO DE LA INICIATIVA, INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

La actual Ley tiene por objeto regular la actividad del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, que es un organismo dependiente del Instituto Registral y Catastral, y es el responsable de realizar la actividad registral en la entidad, para efecto de dar publicidad y certeza jurídica a los actos que lo requieran, ante quien promueva y ante terceros, haciendo constar dichos actos, de una manera veraz, fiel y puntual, de todo aquello que se inscriba, se asiente o anote en sus archivos.

En todo trámite que se realiza ante esa instancia pública, la legalidad, la responsabilidad, la certeza jurídica y la inmediatez, son características y fortalezas que a diario se cumplen, por el enorme compromiso de servicio de sus integrantes.

Por otra parte, la sensibilidad y el humanismo, de igual manera son circunstancias rectoras en sus procedimientos, por lo que en el presente asunto y en aras de contribuir con las personas de la llamada tercera edad que carezcan de suficientes recursos económicos para sufragar los honorarios de alguna persona fedataria o litigante para accionar ante instancia judicial, o bien, ante esa instancia registral y catastral, es que se pretende aligerar esa carga, facilitando los mecanismos



**ISIDRO JESÚS VARGAS
FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12**



legales conducentes que lo permitan, sin abandonar los principios que rigen y norman a la institución.

Al efecto, sostenemos viable la posibilidad de cancelar algún gravamen que tenga más de 10 años transcurridos de su vigencia para que se haga exigible algún pago, proponiendo que se evite dicha acción legal en los términos actuales, para transitar a una manera más simple, en la que solamente se requiera la petición del interesado, en este caso la parte deudora, cuando se compruebe fehacientemente que ha sido cubierto el pago o, bien, que la parte acreedora ya no exista y, en consecuencia, no exista persona a quién notificar, al tiempo de que la deudora sea persona de la tercera edad.

Bajo esas premisas es que se propone una adecuación a las normas vigentes, para facilitar los trámites en beneficio de un importante sector de la sociedad más vulnerable.

Asimismo, se deberá comprobar que no exista constancia registral de que se incumplió con la obligación de pago y que dicho acto se haya ordenado asentarlos por instrucción jurisdiccional, o se tratare de algún embargo a causa del eventual incumplimiento, ignorándose la situación actual del embargo.

ASOCIACIÓN E IDENTIFICACIÓN CON OBJETIVOS DEL DESARROLLO SOSTENIBLE DE NACIONES UNIDAS DE LA AGENDA 2030.

Esta propuesta se identifica con el **OBJETIVO 16**, “promover sociedades pacíficas e inclusivas para el desarrollo sostenible, facilitar el acceso a la justicia para todos y construir a todos los niveles instituciones eficaces e inclusivas que rindan cuentas”, que busca particularmente las metas siguientes:



**ISIDRO JESÚS VARGAS
FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12**



16.3' Promover el estado de derecho en los planos nacional e internacional y garantizar la igualdad de acceso a la justicia para todos.

Para ilustrar la propuesta se presenta el siguiente cuadro comparativo del artículo inherente de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, para el Estado de Tamaulipas:

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>ARTÍCULO 130.</p> <p>El registro puede ser cancelado a petición de parte cuando el derecho quede extinguido por disposición de la ley o mandamiento judicial.</p> <p>(Sin correlativos)</p>	<p>ARTÍCULO 130.</p> <p>El ...</p> <p>La cancelación de un gravamen ante el titular del Instituto Registral y Catastral podrá efectuarse de manera lo más expedita posible cuando:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Hayan transcurrido al menos diez años desde el momento en que fuera exigible el pago de éste;b) El deudor demuestre fehacientemente que el pago ha sido cubierto con antelación;c) Que la parte acreedora ya no exista o no haya a quien notificar;d) Que quien haya celebrado el contrato original de crédito sea una persona de la tercera edad; ye) Que no exista constancia registral de que se incumplió con la obligación de pago y eso motivara que la autoridad judicial haya determinado la anotación de embargo por causa de



**ISIDRO JESÚS VARGAS
FERNÁNDEZ**



DIPUTADO DISTRITO 12

	<p>dicho incumplimiento y se ignore el estatus del embargo.</p> <p>También procederá la cancelación de gravamen en los casos de que alguna institución crediticia hubiere desaparecido y que ninguna otra persona moral hubiere retomado acciones para ejercer el cobro, habiendo transcurrido al menos cinco años desde la desaparición de aquella, lo que liberará a los beneficiarios de cualquier obligación al respecto.</p> <p>Si respecto de algún inmueble se hubiera estipulado usufructo vitalicio y quien o quienes lo hubieran designado han fallecido, bastará demostrar su deceso mediante acta de defunción, para que se proceda la liberación del inmueble y se adjudique al o los beneficiarios, según sea el caso, lo que no ameritará mayores trámites que acudir ante el titular del Instituto Registral y Catastral a efectuar el trámite de cancelación y/o liberación.</p>
--	---

Por lo antes expuesto, me permito someter a la consideración de esta Honorable Asamblea Legislativa, la siguiente iniciativa con proyecto de:

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE ADICIONAN TRES PÁRRAFOS AL ARTÍCULO 130, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO.

ARTÍCULO ÚNICO. Se adicionan tres párrafos al artículo 130, de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, para quedar como sigue:



**ISIDRO JESÚS VARGAS
FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12**



ARTÍCULO 130.

El ...

La cancelación de un gravamen ante el titular del Instituto Registral y Catastral podrá efectuarse de manera lo más expedita posible cuando:

- a) Hayan transcurrido al menos diez años desde el momento en que fuera exigible el pago de éste;
- b) El deudor demuestre fehacientemente que el pago ha sido cubierto con antelación;
- c) Que la parte acreedora ya no exista o no haya a quien notificar;
- d) Que quien haya celebrado el contrato original de crédito sea una persona de la tercera edad; y
- e) Que no exista constancia registral de que se incumplió con la obligación de pago y eso motivara que la autoridad judicial haya determinado la anotación de embargo por causa de dicho incumplimiento y se ignore el estatus del embargo.

También procederá la cancelación de gravamen en los casos de que alguna institución crediticia hubiere desaparecido y que ninguna otra persona moral hubiere retomado acciones para ejercer el cobro, habiendo transcurrido al menos cinco años desde la desaparición de aquella, lo que liberará a los beneficiarios de cualquier obligación al respecto.

Si respecto de algún inmueble se hubiera estipulado usufructo vitalicio y quien o quienes lo hubieran designado han fallecido, bastará demostrar su deceso mediante acta de defunción, para que se proceda a la liberación del inmueble y se adjudique al o los beneficiarios, según sea el caso, lo que no ameritará mayores



**ISIDRO JESÚS VARGAS
FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12**



trámites que acudir ante el titular del Instituto Registral y Catastral a efectuar el trámite de cancelación y/o liberación.

TRANSITORIO

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

Dado en el Honorable Congreso del Estado, a los veinte días del mes de abril del año dos mil veintiséis.

ATENTAMENTE



**ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA**