

SINOPSIS ELABORADA POR CIRCE DEL PROCESO LEGISLATIVO DE HOMOLOGACIÓN Y ARMONIZACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL

1. El 6 de noviembre de 2012, el Senador Raúl Cervantes Andrade del Grupo Parlamentario del PRI, presentó ante la Cámara de Senadores la **“INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UNA FRACCIÓN XXIX-R AL ARTÍCULO 73 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, PARA ARMONIZAR Y HOMOLOGAR LOS REGISTROS PÚBLICOS INMOBILIARIOS Y DE PERSONAS MORALES Y LOS CATASTROS.**

La Iniciativa tiene por objeto facultar 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.

2. El dictamen de la mencionada Iniciativa, presentado ante el Pleno de la Cámara de Senadores, indica que el Registro Público de la Propiedad presenta diversos problemas que inciden en la seguridad jurídica de la propiedad, lo cual trae como consecuencia un impacto al catastro que cada entidad tiene y con el que determina la base gravable para el pago del impuesto predial y de traslado de dominio.

También señala que la adición al Artículo 73 Constitucional incidirá en políticas públicas orientadas al desarrollo y ordenamiento urbano y de vivienda, fortaleciendo la institución catastral y reforzando las haciendas locales por medio de la recaudación de los impuestos predial y de traslado de dominio en el marco de la seguridad jurídica de la propiedad.

Precisa que en la medida en que se robustezca esa institución se fortalecerán las haciendas locales con la recaudación tributaria y se generará información para el ordenamiento territorial y las políticas públicas.

Además, se eliminarán litigios hereditarios por falta de claridad en las propiedades; las instituciones de seguridad pública y fiscal tendrán una herramienta de apoyo para sus investigaciones, y las familias y empresas podrán tener mayores oportunidades de acceso al crédito, entre otros beneficios.

Refiere que los programas de mejoramiento, modernización y actualización no han logrado su objetivo de contar con un registro público

eficiente y eficaz que otorgue certeza y seguridad jurídica a los actos que por ley deben ser inscritos.

3. En el Dictamen se contempla, al igual que en la Iniciativa, el establecimiento de un Consejo Nacional de Homologación y Armonización Registral, que funcionaría con base en los lineamientos que determine el Congreso de la Unión, entre los que destacan los siguientes:
 - El Consejo es el órgano de coordinación y de decisión para la homologar y armonizar los Registros Públicos y catastros y tendría por mandato emitir las normas y lineamientos para dicho efecto.
 - Los miembros del consejo no recibirán remuneración alguna por su participación en los mismos.
 - El Consejo estaría presidido por una entidad federativa, de carácter rotatorio entre éstas.
 - El Consejo estaría conformado por representantes de las entidades federativas, representantes de los municipios y representantes de las Dependencias y Entidades Federales, así como del INEGI y de la Procuraduría General de la República. Las decisiones se adoptarían por mayoría.
 - En el Consejo podrán participar con derecho a voz, representantes de asociaciones empresariales y registrales, habida cuenta que su participación enriquecería las decisiones del Consejo.
4. El Dictamen fue aprobado en el Senado de la República el 30 de abril de 2013, por 90 votos en pro, 14 en contra y 3 abstenciones.
5. Pasó a la Cámara de Diputados para los efectos de la fracción A del artículo 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
6. La Minuta fue recibida en la Cámara de Diputados el 27 de junio de 2013 y se turnó a la Comisión de Puntos Constitucionales el 2 de julio de 2013.
7. El 11 de julio de 2013, la Comisión de Puntos Constitucionales de la Cámara de Diputados aprobó el dictamen a la minuta que adiciona la fracción XXIX-R al artículo 73 de la Carta Magna para facultar al Congreso de la Unión a legislar en materia de registro público inmobiliario y catastros, aunque introdujo las modificaciones que se señalan a continuación:

- Se agregó la palabra “general” en el texto de la Fracción XXIX-R del Artículo 73 Constitucional de la Minuta, que quedó redactada en los siguientes términos:

“XXIX-R. 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.”

- Se complementó el Artículo Segundo Transitorio de la Minuta, estableciendo que el Congreso de la Unión, previo a la aprobación de la ley general motivo de la presente reforma constitucional, solicitará la opinión de las entidades federativas.
 - Se eliminó el Artículo Cuarto Transitorio que establecía que el Congreso de la Unión discutiría y aprobaría dentro de los 180 días siguientes contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, una reforma al marco jurídico para armonizar la función notarial en las entidades federativas.
8. El dictamen modificado se aprobó en el Pleno de la Cámara de Diputados el 17 de julio de 2013, por 424 votos en pro, 26 en contra y 4 abstenciones, y en virtud de las modificaciones introducidas por los Diputados a la Minuta del Senado, se devolvió a la cámara de origen para efectos de la fracción E del Artículo 72 Constitucional.

Conforme a la fracción E del Artículo 72 Constitucional, la nueva discusión de la Cámara de Senadores versó únicamente sobre las mencionadas reformas, sin poder alterarse en manera alguna los artículos aprobados.

9. El 22 de agosto de 2013 el Senado de la República aprobó sin discusión y por 90 votos a favor, la adición de la fracción XXIX-R al artículo 73 de la Carta Magna, para facultar al Congreso de la Unión a expedir la Ley General que armonice y homologue la organización y el funcionamiento de los registros públicos de la propiedad y los catastros.

Se remitió a las Legislaturas de los Estados, para efectos del Artículo 135 de la Constitución.

10. En el Acta de la Sesión del Senado de la República celebrada el 29 de octubre de 2013, se señala lo siguiente:

“Se recibieron diecisiete oficios de los Congresos de los estados de Aguascalientes, Campeche, Chiapas, Coahuila, Durango, Guanajuato, Hidalgo, México, Morelos, Nayarit, Puebla, San Luis Potosí, Sonora, Tabasco, Tamaulipas, Yucatán y Zacatecas, con los que remiten su aprobación al proyecto de decreto por el que se adiciona una fracción XXIX-R al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

La Mesa Directiva realizó el escrutinio de los votos recibidos y la Presidencia realizó la declaratoria de aprobación del decreto. Se remitió a la Cámara de Diputados.” (Énfasis y subrayado añadidos)

11. El 31 de octubre de 2013, la Cámara de Diputados recibió la declaratoria enviada por el Senado de la República.
12. En el Diario Oficial de la Federación del 27 de diciembre de 2013, se publicó el Decreto por el que se adiciona una fracción XXIX-R al Artículo 73 de la Constitución, en cuya virtud se faculta al Congreso de la Unión a expedir la Ley general que armonice y homologue la organización y funcionamiento de los registros públicos inmobiliarios y de personas morales de las entidades federativas y los catastros municipales.
13. El 28 de abril de 2016 y como consecuencia de los diagnósticos conjuntos de los diálogos por la Justicia Cotidiana, el titular del Ejecutivo Federal envió al Senado de la República, además de otras cinco, la **INICIATIVA DE LEY GENERAL PARA ARMONIZAR Y HOMOLOGAR LOS REGISTROS PÚBLICOS INMOBILIARIOS Y DE PERSONAS MORALES Y LOS CATASTROS.**
14. En esta Iniciativa se señala que como resultado de los diálogos por la Justicia Cotidiana:

“... la legislación general que se expida en ejercicio de la facultad conferida al legislador federal en la fracción XXIX-R del artículo 73 constitucional, debe prever al menos la obligación de todos los registros públicos y catastros de:

- **Contar con formatos accesibles, claros, predefinidos y públicos, consultables en línea,**

con mecanismos de acercamiento de los servicios a comunidades lejanas;

- Tener medidas de alta seguridad para el registro de los títulos de propiedad;
- Prever herramientas que permitan la consulta y emisión remota desde unidades de catastro;
- Realizar trámites simples, ágiles y estandarizados;
- Establecer medios electrónicos que permitan un rápido acceso e intercambio de información entre las instituciones y los niveles de gobierno encargados de administrar y generar inventarios de bienes inmuebles bajo el régimen de propiedad privada, pública y social, y
- Vincular los padrones catastrales de los municipios, de las entidades federativas y de la Federación, con los Registros Públicos Inmobiliarios.
- Igualmente, se propuso prever en la ley procesos de profesionalización y capacitación del personal a fin de mejorar la atención que se brinda a la ciudadanía.
- Además, se concluyó la necesidad de agilizar la expedición de los documentos, a partir de sistemas automatizados, seguros, confiables, oportunos y que permitan su interoperabilidad en los tres órdenes de gobierno, e implementar mecanismos que acerquen los servicios de registro de la propiedad y catastros a aquellas poblaciones o zonas del territorio nacional que cuentan con población en situación de vulnerabilidad o en comunidades alejadas ...”.

15. Los temas que se contemplan la Iniciativa de Ley, son los siguientes:

- Objeto de la Ley

- Armonización de facultades
- Consejo Nacional de Armonización y Homologación Registral y Catastral
- Unidades de registro
- Procesos registrales
- Procesos catastrales
- Vinculación registral y catastral
- Componentes de modernidad:
 - Marco jurídico
 - Procesos registrales y catastrales
 - Tecnologías de la información
 - Gestión de la calidad
 - Profesionalización de la función registral y catastral
 - Políticas institucionales
 - Gestión y acervo documental
 - Vinculación con otros sectores
 - Indicadores de desempeño.
- Plataforma Nacional de Información Registral y Catastral
- Responsabilidades y sanciones
- Disposiciones transitorias

16. El Senado de la República aprobó la Iniciativa de Ley el 12 de diciembre de 2017, por 77 votos a favor, 14 en contra y 2 abstenciones y en la misma fecha turnó la Minuta correspondiente a la Cámara de Diputados.

17. La Mesa Directiva de la Cámara de Diputados turnó la mencionada Minuta a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, en donde se encuentra en análisis.