

**PRINCIPALES IMPACTOS QUE GENERARÍA LA
APROBACIÓN Y ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY
GENERAL PARA ARMONIZAR Y HOMOLOGAR
LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD Y
LOS CATASTROS**

**ASAMBLEA DEL INSTITUTO MEXICANO DE DERECHO
REGISTRAL, A.C. (IMDERAC)
27 DE SEPTIEMBRE DE 2017
CANCÚN, QUINTANA ROO**

**PONENCIA PRESENTADA POR:
JULIO A. PÉREZ BENÍTEZ,
PRESIDENTE HONORARIO
DEL IMDERAC**

**PRINCIPALES IMPACTOS QUE GENERARÍA LA APROBACIÓN Y ENTRADA EN VIGOR
DE LA LEY GENERAL PARA ARMONIZAR Y HOMOLOGAR LOS REGISTROS PÚBLICOS
DE LA PROPIEDAD Y LOS CATASTROS**

CONTENIDO

I. ANTECEDENTES

II. LA INICIATIVA

**III. PRINCIPALES IMPACTOS QUE GENERARÍA LA
APROBACIÓN Y ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY**

**IV. ALGUNOS PROBLEMAS QUE SE
PRESENTARÍAN PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS
DISPOSICIONES DE LA LEY**

V. ACCIONES PREVIAS

VI. CONCLUSIONES

**PONENCIA PRESENTADA POR EL LIC. JULIO A. PÉREZ BENÍTEZ,
PRESIDENTE HONORARIO DEL IMDERAC
27 DE SEPTIEMBRE DE 2017
CANCÚN, QUINTANA ROO**

**PRINCIPALES IMPACTOS QUE GENERARÍA LA APROBACIÓN Y ENTRADA EN VIGOR
DE LA LEY GENERAL PARA ARMONIZAR Y HOMOLOGAR LOS REGISTROS PÚBLICOS
DE LA PROPIEDAD Y LOS CATASTROS**

I. ANTECEDENTES

1. El camino que ha seguido la aspiración de homologar y armonizar la operación y funcionamiento de los registros públicos de la propiedad y los catastros del país, ha sido complejo y plagado de dificultades. Veamos:
 - El 9 de mayo de 2007 - hace más de 10 años -, un grupo de Diputados de diversas fracciones parlamentarias presentó una Iniciativa para adicionar una fracción al Artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para otorgar al Congreso de la Unión la facultad de expedir leyes que establecieran las bases generales de coordinación entre la federación, los estados y el Distrito Federal, para la operación de los registros públicos inmobiliarios y de personas morales.
 - La iniciativa fue aprobada en la Cámara de Diputados hasta el 28 de abril de 2009 (casi dos años después), por 341 votos a favor y 2 abstenciones, y se turnó al Senado.
 - La Minuta de la Cámara de Diputados fue dictaminada negativamente en el Senado de la República el 24 de abril de 2012 (dos años después de haberla recibido de la Cámara de Diputados y a casi cinco años de que se presentó la Iniciativa), bajo el argumento de que la reforma propuesta vulneraba el pacto federal, aunque se compartían los objetivos y la motivación de la misma.
 - El 6 de noviembre de 2012, se 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 tuvo 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

**PONENCIA PRESENTADA POR EL LIC. JULIO A. PÉREZ BENÍTEZ,
PRESIDENTE HONORARIO DEL IMDERAC
27 DE SEPTIEMBRE DE 2017
CANCÚN, QUINTANA ROO**

PRINCIPALES IMPACTOS QUE GENERARÍA LA APROBACIÓN Y ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY GENERAL PARA ARMONIZAR Y HOMOLOGAR LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD Y LOS CATASTROS

personas morales de las entidades federativas y los catastros municipales.

- 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.

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

**PONENCIA PRESENTADA POR EL LIC. JULIO A. PÉREZ BENÍTEZ,
PRESIDENTE HONORARIO DEL IMDERAC
27 DE SEPTIEMBRE DE 2017
CANCÚN, QUINTANA ROO**

PRINCIPALES IMPACTOS QUE GENERARÍA LA APROBACIÓN Y ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY GENERAL PARA ARMONIZAR Y HOMOLOGAR LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD Y LOS CATASTROS

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 tendrá 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 estará presidido por una entidad federativa, de carácter rotatorio entre éstas.
 - El Consejo estará conformado por representantes de las entidades federativas, de los municipios y de las Dependencias y Entidades Federales, así como del INEGI y de la Procuraduría General de la República. Las decisiones se adoptarán por mayoría.
 - En el Consejo podrán participar con derecho a voz, representantes de asociaciones empresariales y registrales, habida cuenta que su participación enriquecerá las decisiones del Consejo.
- 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, y pasó a la Cámara de Diputados.
 - 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.
 - 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

**PONENCIA PRESENTADA POR EL LIC. JULIO A. PÉREZ BENÍTEZ,
PRESIDENTE HONORARIO DEL IMDERAC
27 DE SEPTIEMBRE DE 2017
CANCÚN, QUINTANA ROO**

PRINCIPALES IMPACTOS QUE GENERARÍA LA APROBACIÓN Y ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY GENERAL PARA ARMONIZAR Y HOMOLOGAR LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD Y LOS CATASTROS

facultar al Congreso de la Unión a legislar en materia de registro público inmobiliario y catastros, aunque introdujo modificaciones.

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

**PONENCIA PRESENTADA POR EL LIC. JULIO A. PÉREZ BENÍTEZ,
PRESIDENTE HONORARIO DEL IMDERAC
27 DE SEPTIEMBRE DE 2017
CANCÚN, QUINTANA ROO**

PRINCIPALES IMPACTOS QUE GENERARÍA LA APROBACIÓN Y ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY GENERAL PARA ARMONIZAR Y HOMOLOGAR LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD Y LOS CATASTROS

- En el Diario Oficial de la Federación del 27 de diciembre de 2013, se publicó la adición de la fracción XXIX-R al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en virtud de la cual se facultó al Congreso 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. En el marco del decálogo de medidas para mejorar la seguridad, la justicia y el Estado de Derecho anunciadas en noviembre de 2014, el titular del Poder Ejecutivo encomendó al Centro de Investigación y Docencia Económicas (CIDE) y a diversas organizaciones e instituciones públicas y privadas, llevar a cabo foros de consulta para identificar los problemas más trascendentes sobre justicia cotidiana.
 3. De noviembre de 2015 a enero de 2016, se llevaron a cabo los “Diálogos por la Justicia Cotidiana”¹ para lo cual se conformaron grupos focales organizados en mesas de trabajo temáticas integradas por diversos investigadores y expertos de organizaciones de la sociedad civil, académicos, abogados, representantes de organismos autónomos y diversas autoridades de los poderes ejecutivo, legislativo y judicial.

Particularmente, se conformaron nueve mesas de trabajo temáticas con el objetivo de discutir de manera puntual cada una de las problemáticas que enfrenta la Justicia Cotidiana. Los temas de las mesas fueron: 1) justicia civil y familiar; 2) justicia laboral; 3) medidas para reducir la marginación jurídica; 4) escuelas de Derecho y sanciones por malas prácticas de abogados; 5) violencia en las escuelas; 6) asistencia jurídica temprana y justicia alternativa; 7) organización y funcionamiento de los poderes judiciales; 8) resolución del fondo del conflicto y amparo, y 9) política en materia de justicia.

¹ Diagnósticos conjuntos. Diálogos por la Justicia Cotidiana. El documento se puede consultar en la página de Internet <http://justiciacotidiana.mx>

PRINCIPALES IMPACTOS QUE GENERARÍA LA APROBACIÓN Y ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY GENERAL PARA ARMONIZAR Y HOMOLOGAR LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD Y LOS CATASTROS

En la mesa 3 se trataron los temas relativos a los registros civiles, los catastros y los registros públicos de la propiedad.

Como resultado de estos trabajos, se produjeron los diagnósticos conjuntos de los diálogos por la Justicia Cotidiana.

4. En el documento denominado “Diagnósticos conjuntos. Diálogos por la Justicia Cotidiana”², se señala lo siguiente:

“La disparidad en la legislación local origina procedimientos no estandarizados. Los aspectos relativos al registro civil corresponden al orden local. No existe un procedimiento homologado que regule el registro civil con un enfoque de derechos e incluyente. Por otra parte, los gobiernos estatales operan los registros inmobiliarios, mientras que los gobiernos municipales operan los catastros. En este sentido, existen diferencias entre las entidades federativas que generan complejidad e incertidumbre respecto a los trámites y requisitos para obtener documentos oficiales y registrar bienes, así como heterogeneidad en el desempeño y funcionamiento de los registros.”

5. En el mismo documento, se define la marginación jurídica³ en los siguientes términos:

“... la condición en la que viven muchas personas que carecen de documentos oficiales como los que se utilizan para acreditar su identidad, actas de estado civil, títulos de propiedad y testamentos; lo cual constituye una barrera para acceder a la justicia, y limita el pleno ejercicio del derecho a la identidad, a la seguridad jurídica y a la propiedad privada ...”.

II. LA INICIATIVA

1. El 28 de abril de 2016, el titular del Ejecutivo Federal envió al Senado de la República, además de otras cinco, la **“INICIATIVA DE LEY**

² Obra citada. Pág. 25.

³ Obra citada. Págs. 25 y 27.

PRINCIPALES IMPACTOS QUE GENERARÍA LA APROBACIÓN Y ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY GENERAL PARA ARMONIZAR Y HOMOLOGAR LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD Y LOS CATASTROS

GENERAL PARA ARMONIZAR Y HOMOLOGAR LOS REGISTROS PÚBLICOS INMOBILIARIOS Y DE PERSONAS MORALES Y LOS CATASTROS”, la cual se encuentra en estudio en el Senado.

2. En el apartado de Antecedentes de esta Iniciativa, se señala lo siguiente:

“Los Registros Públicos de la Propiedad y las Catastros son herramientas fundamentales para el funcionamiento del sistema económico mexicano, ya que contribuyen a brindar seguridad jurídica sobre los bienes inmuebles y sobre las personas morales civiles. Contar con sistemas registrales y catastrales eficientes, es sin duda, un incentivo a las inversiones.

No obstante, derivado de la diversidad existente en la regulación de la materia es que se han generado diversas dificultades en los Registros Públicos de la Propiedad y los Catastros que han impedido que funcionen como un instrumento en pro de la certeza jurídica, entre otras circunstancias por lo siguiente:

- a) Los sistemas registrales y catastrales son ineficientes.**
- b) La actividad catastral no refleja suficientes beneficios fiscales para la mayoría de los municipios, tampoco favorece la administración de la propiedad, la planeación y el ordenamiento urbano.**
- c) La tecnología es inadecuada.**
- d) La carencia de fundamento jurídico de los sistemas electrónicos empleados.**
- e) Los tiempos de respuesta son muy tardados.**
- f) La capacitación inadecuada del personal de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros.**
- g) La desvinculación de la información registral y catastral.**
- h) No existe una relación entre los esfuerzos de modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y los Catastros.**

**PONENCIA PRESENTADA POR EL LIC. JULIO A. PÉREZ BENÍTEZ,
PRESIDENTE HONORARIO DEL IMDERAC
27 DE SEPTIEMBRE DE 2017
CANCÚN, QUINTANA ROO**

PRINCIPALES IMPACTOS QUE GENERARÍA LA APROBACIÓN Y ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY GENERAL PARA ARMONIZAR Y HOMOLOGAR LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD Y LOS CATASTROS

Es necesario contar con instituciones registrales y catastrales que brinden eficiencia, costos competitivos y agilidad en trámites, procedimientos y tiempos de respuesta, etc. Sin embargo, al ser facultad de cada una de las entidades federativas y municipios, conforme a su autonomía, el establecer la forma de organización y funcionamiento de dichas instituciones, ha generado que estas características sean tan distintas que ha hecho difícil la existencia de procedimientos homologados en cada uno de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros.

Con el fin de ir abatiendo estas problemáticas, el Ejecutivo Federal a mi cargo ha promovido la integración, modernización, actualización y vinculación permanente de los Registros Públicos de la Propiedad y los Catastros, a través de programas de modernización registral y catastral apoyando con recursos federales a las entidades federativas y municipios, lo que ha permitido conseguir, entre otros aspectos, lo siguiente:

- a) El uso de sistemas informáticos para la gestión e integración de la información registral y catastral.
- b) La implementación de tecnologías de la información y comunicaciones para el desarrollo de servicios en línea y, en general, para la automatización de los procesos registrales y catastrales.
- c) La certificación de los procesos registrales y catastrales.
- d) El establecimiento de procesos de selección del personal, capacitación y profesionalización de los servidores públicos adscritos a los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros.
- e) La digitalización de su acervo documental y creación de folios reales electrónicos.
- f) La consulta electrónica del acervo registral.
- g) La elaboración de cartografía y mapas digitales.
- h) La vinculación de la información derivada de la gestión registral y catastral.

No obstante, estos esfuerzos no han sido suficientes para lograr la optimización y mejora de los procesos registrales y catastrales, así como la

**PONENCIA PRESENTADA POR EL LIC. JULIO A. PÉREZ BENÍTEZ,
PRESIDENTE HONORARIO DEL IMDERAC
27 DE SEPTIEMBRE DE 2017
CANCÚN, QUINTANA ROO**

PRINCIPALES IMPACTOS QUE GENERARÍA LA APROBACIÓN Y ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY GENERAL PARA ARMONIZAR Y HOMOLOGAR LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD Y LOS CATASTROS

homologación de las funciones registrales y catastrales y la operación y funcionamiento de los Registros Públicos de la Propiedad y los Catastros en el país.”

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

**PONENCIA PRESENTADA POR EL LIC. JULIO A. PÉREZ BENÍTEZ,
PRESIDENTE HONORARIO DEL IMDERAC
27 DE SEPTIEMBRE DE 2017
CANCÚN, QUINTANA ROO**

PRINCIPALES IMPACTOS QUE GENERARÍA LA APROBACIÓN Y ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY GENERAL PARA ARMONIZAR Y HOMOLOGAR LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD Y LOS CATASTROS

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 ...”.

3. Los temas que se contemplan en 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

III. PRINCIPALES IMPACTOS QUE GENERARÍA LA APROBACIÓN Y ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY

En este marco de referencia, es evidente que en caso de que se apruebe esta Iniciativa, los Registros Públicos de la Propiedad y los Catastros se enfrentarán, en plazos muy cercanos, a distintos y severos problemas para el cumplimiento de la Ley, según el nivel de avance que tengan.

**PONENCIA PRESENTADA POR EL LIC. JULIO A. PÉREZ BENÍTEZ,
PRESIDENTE HONORARIO DEL IMDERAC
27 DE SEPTIEMBRE DE 2017
CANCÚN, QUINTANA ROO**

PRINCIPALES IMPACTOS QUE GENERARÍA LA APROBACIÓN Y ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY GENERAL PARA ARMONIZAR Y HOMOLOGAR LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD Y LOS CATASTROS

No obstante e incluso más allá del problema de modernizar una institución - lo que no es poca cosa -, si la Iniciativa se aprueba en el Senado y en la cámara de Diputados, algunos de los impactos más importantes que generará la entrada en vigor de la Ley, son los siguientes:

1. Instalación del Consejo Nacional de Armonización y Homologación Registral y Catastral, dentro de los noventa días siguientes a la entrada en vigor de la Ley.
2. Ajuste de la normatividad estatal y municipal a las disposiciones de la Ley General, dentro de los sesenta días posteriores a la entrada en vigor de la Ley e implementación de las reformas correspondientes en un año.
3. Emisión, por parte del Consejo, de las disposiciones necesarias para la armonización y homologación, así como para la interoperabilidad e intercambio de información registral y catastral entre los sujetos obligados en la Ley.
4. Implementación de la Plataforma Nacional de Información Registral y Catastral por parte de la SEDATU, a más tardar un año posterior a la entrada en vigor de la Ley.
5. La elaboración a cargo de SEDATU, dentro de los 180 días siguientes a la entrada en vigor de la Ley, del modelo de sistema de gestión y de información registral y catastral.
6. Implementación por parte de las autoridades estatales y municipales encargadas de los Registros Públicos Inmobiliarios y los Catastros, del sistema de gestión conforme al modelo que elabore la SEDATU, dentro de los 180 días posteriores a la emisión del mencionado modelo.
7. Vinculación de la información de los Registros Públicos Inmobiliarios y los Catastros, en un plazo que no exceda los tres años posteriores a la entrada en vigor de la Ley.

**PONENCIA PRESENTADA POR EL LIC. JULIO A. PÉREZ BENÍTEZ,
PRESIDENTE HONORARIO DEL IMDERAC
27 DE SEPTIEMBRE DE 2017
CANCÚN, QUINTANA ROO**

PRINCIPALES IMPACTOS QUE GENERARÍA LA APROBACIÓN Y ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY GENERAL PARA ARMONIZAR Y HOMOLOGAR LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD Y LOS CATASTROS

IV. ALGUNOS PROBLEMAS QUE SE PRESENTARÍAN PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY

- Mayor retraso en los tiempos de inscripción derivado de la dificultad de empatar la información de Registros y Catastros, lo que podría dejar fuera del mercado temporalmente el activo inmueble.
- Retraso en la emisión de documentos oficiales al no contar con la firma electrónica.
- Fragilidad, en algunos casos, en la fortaleza de la inscripción, por no apegarse a los principios registrales y estos no estén plasmados en los sistemas informáticos.
- No responder en los tiempos y formas que el mercado requiere, lo que se refleja en esa medida en la cadena del desarrollo inmobiliario.
- No contribuir a la generación de bases de datos de conocimiento, lo que evidentemente ralentiza el desarrollo inmobiliario.
- No aprovechar un posible diferencial de tasas hipotecarias por entidad, derivada de la calidad de algunos Registros versus los ineficientes, no contribuyendo a las premisas de capitalizar el mejor esfuerzo.

V. ACCIONES PREVIAS

Como puede advertirse de lo relatado en los párrafos precedentes, la entrada en vigor de la Ley generará diversos efectos no sólo hacia el interior de las administraciones públicas de los tres órdenes de gobierno, sino sobre todo, en los servicios que ofrecen a la ciudadanía.

Lo anterior hace indispensable una transición ordenada de todos los aspectos contemplados en la Iniciativa: la legislación estatal y municipal, los procesos registrales y catastrales, los sistemas informáticos, los acervos físicos y electrónicos, las acciones de vinculación y la integración de la Plataforma Nacional de Información Registral y Catastral.

**PONENCIA PRESENTADA POR EL LIC. JULIO A. PÉREZ BENÍTEZ,
PRESIDENTE HONORARIO DEL IMDERAC
27 DE SEPTIEMBRE DE 2017
CANCÚN, QUINTANA ROO**

PRINCIPALES IMPACTOS QUE GENERARÍA LA APROBACIÓN Y ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY GENERAL PARA ARMONIZAR Y HOMOLOGAR LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD Y LOS CATASTROS

Todo lo anterior nos lleva a que es la sociedad, representada por los interesados en el tema, en este caso los sectores financiero, inmobiliario, de vivienda, así como las instituciones académicas y, por supuesto, los funcionarios y empleados de registros y catastros, quienes pueden construir una plataforma que contribuya y oriente tanto al sector interesado, como al público, en los resultados y evaluación de sus esfuerzos.

Por ello consideramos que resulta indispensable que el Consejo Nacional de Armonización y Homologación Registral y Catastral tome en cuenta la opinión y necesidades del mercado, para definir las acciones que deben llevar a cabo las entidades federativas y los municipios.

Adicionalmente deben realizarse mediciones periódicas que permitan a las autoridades de los tres órdenes de gobierno, conocer con exactitud los avances o retrocesos que se presenten en un proceso tan complejo como lo es armonizar y homologar la organización y el funcionamiento de los registros y los catastros.

No omitimos mencionar que el acervo informativo que se genere como resultado de las evaluaciones, formará, en sí mismo, un activo de conocimientos con valor comercial.

VI. CONCLUSIONES

PRIMERA.- A más de diez años de haberse iniciado el camino para homologar la operación y el funcionamiento de los Registros Públicos de la Propiedad y los Catastros, México todavía no cuenta con una legislación que la haga posible.

SEGUNDA.- Transcurrieron más de dos años desde que se publicó en el Diario Oficial de la Federación la adición de la Fracción XXIX-R al artículo 73 Constitucional, que facultó al Congreso de la Unión a expedir una 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, para que se presentara la Iniciativa de Ley correspondiente.

**PONENCIA PRESENTADA POR EL LIC. JULIO A. PÉREZ BENÍTEZ,
PRESIDENTE HONORARIO DEL IMDERAC
27 DE SEPTIEMBRE DE 2017
CANCÚN, QUINTANA ROO**

PRINCIPALES IMPACTOS QUE GENERARÍA LA APROBACIÓN Y ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY GENERAL PARA ARMONIZAR Y HOMOLOGAR LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD Y LOS CATASTROS

TERCERA.- En el diagnóstico de estas Instituciones contenido tanto en los Diálogos por la Justicia Cotidiana como en la Iniciativa, se reconoce que la diversidad existente en la regulación de la materia ha generado diversas dificultades en los Registros Públicos de la Propiedad y los Catastros, lo cual ha impedido que funcionen como un instrumento en pro de la certeza jurídica.

CUARTA.- De igual manera, se señala que los esfuerzos que se han hecho no han sido suficientes para lograr la optimización y mejora de los procesos registrales y catastrales, así como la homologación de las funciones registrales y catastrales y la operación y funcionamiento de los Registros Públicos de la Propiedad y los Catastros en el país.

QUINTA.- De aprobarse la Iniciativa, funcionarios de los tres órdenes de gobierno deberán llevar a cabo una serie de acciones que es conveniente conozcan, para determinar aquellas cuya ejecución sea posible desde ahora y que, además, resulten en beneficio de las instituciones registrales y catastrales, aunque no llegara a entrar en vigor la Ley General.

SEXTA.- A partir de que se apruebe la Iniciativa, se presentarán problemas para los tres órdenes de gobierno y para los usuarios de los servicios registrales y catastrales, que es necesario conocer con antelación para ir preparando el camino hacia una transición ordenada.

**PONENCIA PRESENTADA POR EL LIC. JULIO A. PÉREZ BENÍTEZ,
PRESIDENTE HONORARIO DEL IMDERAC
27 DE SEPTIEMBRE DE 2017
CANCÚN, QUINTANA ROO**