QUE REFORMA EL ARTÍCULO 73 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A CARGO DEL DIPUTADO ÓSCAR MARTÍN ARCE PANIAGUA, DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PAN

El que suscribe, Óscar Martín Arce Paniagua, diputado federal integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, de la LXI Legislatura de la Cámara de Diputados del honorable Congreso de la Unión, en ejercicio de la facultad establecida en la fracción II del artículo 71 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en lo dispuesto en los artículos 6o. numeral 1, fracción II, 77, 78 y demás relativos y aplicables del Reglamento de la Cámara de Diputados, somete a consideración de esta honorable asamblea la siguiente iniciativa con proyecto de decreto, al tenor de la siguiente

Exposición de Motivos

Actualmente el objeto del registro público de la propiedad es en términos generales dar publicidad a los actos jurídicos para surtir efectos frente a terceros, como la propiedad y posesión de bienes inmuebles, limitaciones, gravámenes, así como la constitución y modificación de asociaciones civiles y sociedades mercantiles.

Uno de los principales antecedentes al Registro Público en México se tiene en "las leyes aztecas, ya que dicha ley tenía un capítulo el cual se refería a la definición de la tierra, títulos de posesión y propiedad, en donde se reglamentaba cómo se transmitía dicha propiedad la cual en aquellos años se delimitaba con banderas o banderines de distintos colores, de acuerdo al nivel social de los propietarios". [1]

En México se tiene conocimiento de que funciona la publicidad registral de los actos jurídicos prácticamente desde mitad del siglo XVII, sin embargo no como lo conocemos en la actualidad; pues durante varias décadas prevaleció el esquema conocido como "Oficios de Hipotecas", para atender las funciones regístrales.

> "Durante la etapa de aculturación y colonización, el oficio de escribano era específico de los españoles peninsulares, más tarde este oficio fue practicado también por los criollos nacidos en la Nueva España.
>
> Los rasgos principales de la actividad del escribano fedatario eran asentar por medio escrito la fundación de las ciudades, la creación de instituciones, los asuntos tratados en los cabildos y todo hecho relevante en vida de la época". [2]

Según Arturo G. Orenday González, el derecho registral se nutre principalmente de las siguientes fuentes:

> a) Derecho constitucional. El derecho registral mexicano se funda de manera categórica en imperativos constitucionales, puesto que el artículo 121 nuestra Carta Magna establece los Registros como instituciones locales, expresando que en todas las Entidades Federativas se dará entera fe y crédito a los procedimientos, actos públicos y registros de todas las otras.
>
> b) Derecho administrativo. El Registro forma parte de la Administración Pública, cuya regulación jurídica corresponde al Derecho Administrativo. Por esta razón en todas las Entidades del país, el Registro público de la Propiedad y del Comercio es una institución dependiente del Poder Ejecutivo.
>
> c) Derecho civil. Siendo esta rama jurídica de la que proviene originalmente, el Código Civil dedica título y capítulos especiales al Registro Público. Pero es además este ordenamiento el que regula la estructura y su contenido de los derechos reales, cuya constitución, modificación o extinción serán motivo de inscripción en el Registro.
>
> d) La jurisprudencia. La interpretación reiterada y uniforme que han hecho la Suprema Corte de Justicia y los Tribunales Colegidos de de Circuito sobre diversos aspectos que atañen a la registración, hacen que consideremos también a la jurisprudencia como fuente del Derecho Registral Mexicano.

Esto es, la finalidad del Registro Público de Comercio se nutre de los mismos principios teóricos y cumple la función de tutelar al derecho de terceros en el ámbito del tráfico mercantil, en nuestro país, se trata de un derecho local, reservado a las Entidades Federativas, sin embargo la falta de actualización y de programas de modernización del Registro Público Local, ha originado rezago y en consecuencia el servicio se torna deficiente, lento e inoportuno, lo cual favorece la corrupción.

Regularmente, las localidades trabajan con libros registrales, susceptibles de robo y sus fojas objeto de mutilación, alteración, etc.

Es normal que el crecimiento poblacional vaya aparejado con el crecimiento de la actividad inmobiliaria y mercantil, así como el permanente aumento de la demanda de servicios registrales, y como consecuencia se ha rebasado la capacidad de respuesta de los Registros públicos locales.

El sistema registral vigente, impide la creación de un banco de información inmobiliaria y mercantil a nivel nacional.

En ciertas entidades federativas se ha considerado necesario emprender programas de modernización registral, pero sólo en algunas de ellas se han realizado acciones para ejecutarlos.

Sin embargo, en la mayoría de los casos esas acciones no se traducen en una mejoría en la prestación del servicio, debido, entre otras causas, a que no contemplan una modernización integral, solamente se limitan a la adquisición de equipos informáticos para llevar a cabo la operación registral y pasan por alto la necesaria modificación de las normas jurídicas.

Es por ello, que resulta necesario un Sistema Nacional de Registro Publico y de Comercio, la iniciativa que se plantea tiene por objeto no solo simplificar procedimientos y agilizar trámites que por si, resultaría una reducción considerable de los tiempos y costos de operación, además de ello, se pretende reducir los conflictos jurídicos que, a su vez, impacten en la disminución de costos que por impartición de justicia y solución de conflictos de esta índole.

Unificar en un solo sistema el Registro Público y del Comercio estatal o municipal y del Distrito Federal, ofrece que de mejor forma sea tutelado el derecho adquirido por tercero de buena fe en el ámbito del tráfico mercantil.

Ofrecer al usuario realizar consultas a través de medios electrónicos en cualquier parte del país, ya que las bases generales normativas para el registro permiten una homologación, que darían al usuario la confianza de que el trámite registral se aplica de manera uniforme en todo el territorio nacional.

Reunir en las oficinas registrales de la propiedad los registros catastrales y de uso de suelo, con la consiguiente simplificación de trámites y la reducción de costos para los gobernados.

Con lo anterior, se generaría la posibilidad de una base de datos para la planeación local y regional. Se incentivaría la inversión y atracción de capitales, ya que se tendría mayor transparencia en las actividades y los actos que se inscriben en el Registro Público de la Propiedad.

En Latinoamérica, países como El Salvador, Perú, Colombia, Panamá y Ecuador cuentan con organismos descentralizados que tienen entre sus principales funciones y atribuciones el de dictar las políticas y normas técnico –registrales de los registros públicos que integran el sistema nacional, cuyo fin es planificar y organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de actos y contratos en los Registros que conforman el sistema.

La unificación de un sistema registral, permite contribuir al fortalecimiento institucional de los gobiernos locales con la federación, por medio de un organismo autónomo que cuente con una base de datos, por la cual archive y verifique e intercambie información con dichos gobiernos.

Vincular las actividades del Registro Público de la propiedad con las que realizan los demás inventarios de la administración pública, a efecto de contar con una fuente confiable de información y regulación urbana.

Propiciar una mejor administración de los recursos técnicos, financieros y humanos que aplican en materia de modernización catastral y registral los gobiernos de las entidades federativas y municipios del país.

Impulsar la vinculación de las tareas de Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con el fin de promover la modernización de dichos servicios públicos, contar con una mejor planeación del desarrollo urbano de los recursos.

Por lo expuesto, me permito someter a consideración de esta soberanía la siguiente iniciativa con proyecto de

Decreto

Único. Se adiciona la fracción XXIX-P al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 73. El Congreso tiene facultad:

I. a XXIX-O ...

XXIX-P. Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del gobierno federal, de los entidades federativas y de los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de registro inmobiliario, además de instituir un sistema nacional del registro público de la propiedad.

Transitorios

Primero. El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Segundo. Se deberá expedir la Ley General del Sistema del Registro, en un plazo no mayor a un año, con posterioridad al del día de la entrada en vigor del presente decreto.

Notas

1 Julio Antonio Cuauhtémoc García Amor, *Historia del Derecho Notarial*, Editorial Trillas, primera edición, página 97.

2. Registro Público de la Propiedad y del Comercio, http://www.consejeria.df.gob.mx/rppc/historia/index.html.

Dado en el Palacio Legislativo de Sán Lázaro, a 24 de febrero del 2011.

Diputado Óscar Martín Arce Paniagua (rúbrica)