



Instituto
Belisario Domínguez
Senado de la República

NOTA LEGISLATIVA

DIRECCIÓN GENERAL DE DIFUSIÓN Y PUBLICACIONES
MARTES, 12 DE DICIEMBRE DE 2017

**LEY GENERAL PARA ARMONIZAR Y HOMOLOGAR LOS
REGISTROS PÚBLICOS INMOBILIARIOS Y DE PERSONAS
MORALES Y LOS CATASTROS**

Ley General para Armonizar y Homologar los Registros Públicos Inmobiliarios y de Personas Morales y los Catastros

La Ley General para Armonizar y Homologar los Registros Públicos Inmobiliarios y de Personas Morales y los Catastros tiene como objetivo la armonización y homologación de la organización y el funcionamiento de los Registros Públicos Inmobiliarios y de Personas Morales, así como de los Catastros con los Registros Públicos Inmobiliarios de los tres órdenes de gobierno.

El Registro Público Inmobiliario se define en la Ley como el ente público de las entidades federativas que, conforme a su legislación local, es el encargado de realizar la función registral respecto de los actos jurídicos relacionados con los bienes inmuebles, así como de las Personas Morales, que, conforme a la referida legislación, se requiere que dichos actos tengan la publicidad para surtir sus efectos contra terceros.

El Catastro, de acuerdo con el INEGI se define como el inventario público, sistemáticamente organizado, gráfico y alfanumérico descriptivo de los bienes inmuebles urbanos, rurales y de características especiales de un país.

Hoy en día, la facultad de los municipios y de las entidades federativas para regular la organización y funcionamiento de los registros públicos, ha generado que existan distintas legislaciones y funcionamientos, dando lugar a una descoordinación.

En ese sentido, las comisiones dictaminadoras consideraron que crear sistemas registrales y catastrales eficientes es una forma de atraer inversiones con mayor certidumbre jurídica.

La nueva legislación general de registros públicos y catastros plantea, entre otros, los siguientes objetivos:

- Determinar las normas aplicables a las autoridades para obtener, administrar, procesar y utilizar la información registral y catastral.
- Brindar certeza jurídica de los derechos de propiedad de los inmuebles.
- Establecer los lineamientos generales para la administración de una Plataforma Nacional de Información Registral y Catastral que articule la información de la propiedad privada, público y social.

Distribución de facultades

Con el objetivo de homologar el funcionamiento de los registros públicos y catastros en todo el país, se redistribuyen las competencias entre los tres niveles de gobierno. De esta manera, la Federación contará con atribuciones para: coadyuvar con las entidades federativas y los municipios para facilitar la accesibilidad a la información registral y catastral, administrar la Plataforma Nacional de Información Registral y Catastral y operar y administrar el catastro y el Registro Público Federal.

A las entidades federativas, por su parte, les corresponderá operar y administrar los Registros Públicos Inmobiliarios y, en su caso, Catastros; realizar los asientos y registros, Implementar el uso de Folios Reales, Folios de Personas Morales, Cédulas Catastrales; entre otras actividades.

Mientras que a los municipios les corresponderá operar y administrar los Catastros, expedir certificaciones catastrales y compartir información catastral del municipio.

Consejo Nacional de Armonización y Homologación

La Ley Contempla la creación de un Consejo Nacional de Armonización y Homologación Registral y Catastral, el cual será el órgano de coordinación interinstitucional, encargado de emitir las normas y lineamientos para la armonización, homologación e interoperabilidad de la organización y el funcionamiento de los Registros Públicos Inmobiliarios y los Catastros.

Este consejo se integrará por:

- El titular de la SEDATU, quien lo presidirá.
- El titular de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial de la Secretaría.
- El titular de la unidad administrativa competente en materia de modernización y vinculación registral y catastral de la SEDATU.
- Dos representantes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- Un representante de la Secretaría de la Función Pública.
- Dos representantes de la Secretaría de Economía
- El titular del Registro Agrario Nacional.
- El titular del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.
- Cuatro representantes de las entidades federativas.
- Cuatro representantes de los municipios.

Procesos registrales y catastrales

La Ley establece como unidades de registros para los Registros Públicos Inmobiliarios al Folio Real y Folio de la Persona Moral. Para el caso de los catastros establece la Cédula Catastral.

En el Folio Real se asentarán las transmisiones de propiedad, las limitaciones, los gravámenes y demás Anotaciones e Inscripciones sobre derechos reales.

El Folio de la Persona Moral deberá contener la denominación o razón social y datos como domicilio, importe del capital social y nombre de los socios.

En cuanto a la Cédula Catastral, esta deberá contener Clave Catastral del Predio, ubicación del Predio, refiriendo calle, número exterior e interior, edificio, lote, manzana, colonia o fraccionamiento, código postal, entidad federativa y municipio o demarcación territorial.

Procesos registrales

Ante los diversos marcos jurídicos que imperan en el país, que entorpecen la unificación de procesos y la estandarización, mediante el uso de un sistema único de gestión e información registral y catastral, se proponen procesos sustantivos únicos para todas las entidades federativas, entre ellos: registro, certificación, consulta y conservación del acervo, mismos que podrán realizarse de manera electrónica y se encuentran ceñidos a los principios registrales sobre los que se basan la función de los Registros Públicos Inmobiliarios y de Personas Morales.

Los procesos registrales deberán contener por lo menos: registro, certificación, consulta y conservación de acervo digital.

Plataforma Nacional de Información Registral y Catastral

Asimismo, la ley dispone la creación de una Plataforma Nacional de

Información Registral y Catastral que permita el intercambio de información de la propiedad pública, social y privada de los tres órdenes de gobierno, para articular, interactuar, relacionar dicha información, así como para contar con un mapa digital registral y catastral del territorio nacional, mediante la participación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; los Registros Públicos Inmobiliarios y los Catastros de las entidades federativas y municipios; así como de los Registros Públicos de Propiedad y Catastros Federales.

Con el objetivo de que la plataforma sea un instrumento estratégico que permitirá la integración y administración de la información registral y catastral, misma que podrá servir de soporte para las políticas públicas federales y estatales en materia de ordenamiento territorial, desarrollo económico, social y ambiental del territorio.

El dictamen aprobado por las Comisiones Unidas de Gobernación, de Comercio y Fomento Industrial y de Estudios Legislativos, Segunda se puede consultar en la siguiente dirección:
http://www.senado.gob.mx/sgsp/gaceta/63/3/2017-12-07-1/assets/documentos/Dict_Gober_Ley_registros_publicos.pdf

INSTITUTO BELISARIO DOMÍNGUEZ

Presidente Senador Manuel Bartlett Díaz
Secretario Senador Roberto Armando Albores Gleason
Secretario Senador Daniel Gabriel Ávila Ruiz
Secretario Senador Luis Miguel Gerónimo Barbosa Huerta

Director General de Difusión y Publicaciones Mtro. Juan Carlos Amador Hernández



Dirección General de Difusión y Publicaciones
Donceles No. 14, primer piso, Col. Centro, Deleg.
Cuauhtémoc, 06010, México D.F.

Contacto

Tel (55) 5722-4800 Ext. 4824

<http://www.ibd.senado.gob.mx>

Facebook: IBDSenado Twitter: @IBDSenado