COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y PUNTOS CONSTITUCIONALES.

DIPUTADOS INTEGRANTES:
JOSÉ ABRAHAM MENDÍVIL LÓPEZ
VICENTE TERÁN URIBE
GUADALUPE ADELA GRACIA BENÍTEZ
GILDARDO REAL RAMÍREZ
JUAN MANUEL ARMENTA MONTAÑO
JOSÉ EVERARDO LÓPEZ CÓRDOVA
PRÓSPERO MANUEL IBARRA OTERO
ISMAEL VALDÉZ LÓPEZ
CARLOS ERNESTO NAVARRO LÓPEZ

HONORABLE ASAMBLEA:

A los diputados integrantes de la Comisión de Gobernación y Puntos Constitucionales de esta Sexagésima Legislatura, por acuerdo de la Presidencia, nos fue turnada para estudio y dictamen, Minuta con Proyecto de Decreto que remite la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, por la cual se adiciona una fracción XXIX-R al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 92, 94, fracciones I y IV, 97 y 98 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Sonora, presentamos para su discusión y aprobación, en su caso, el presente dictamen al tenor de las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA.- En lo correspondiente al procedimiento que motiva el análisis de la Minuta en estudio, es importante dejar asentado que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 135, previene que dicho ordenamiento fundamental es susceptible de ser adicionado o reformado, con la taxativa que: *"para que las reformas o adiciones lleguen a ser parte de la misma, se requiere que el Congreso de la Unión, por el voto de las dos terceras partes de los individuos presentes, acuerde las reformas o adiciones, y que éstas sean aprobadas por la mayoría de las Legislatura de los Estados"*.

SEGUNDA.- En el caso particular, el Congreso de la Unión aprobó adicionar una fracción XXIX-R al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con base en una iniciativa presentada por el senador Raúl Cervantes Andrade, integrante de la LXII Legislatura de la Cámara de Senadores del Congreso de la Unión, con el propósito de ampliar, de manera expresa, las facultades constitucionales del legislador federal para que se encuentre en condiciones legales de expedir una Ley General que, sin afectar la autonomía de las entidades federativas, homologue la operación de los registros públicos inmobiliarios y de personas morales, así como los catastros de todo el país, para elevar la recaudación local, generar información que permita diseñar políticas públicas de planeación y reordenamiento urbano y de vivienda, aumentar la certeza jurídica sobre la propiedad de los inmuebles y que, a su vez, pueda ser utilizada en las investigaciones que realicen las autoridades fiscales y las de procuración de justicia.

TERCERA.- En ese sentido, es preciso señalar que la Cámara de Senadores del Congreso de la Unión, consideró procedente la aprobación de la modificación constitucional en cuestión, por las siguientes consideraciones:

"PRIMERA. Las Comisiones Dictaminadores comparten la motivación y los objetivos de la Iniciativa antes citada, pues en la medida que se fortalezca a la institución catastral se permitirá fortalecer las haciendas locales por medio de la recaudación de impuestos inmobiliarios (predial y traslado de dominio) dentro del marco de seguridad jurídica de la propiedad y a la vez se podrá generar información para el ordenamiento territorial y para las políticas públicas de desarrollo urbano y vivienda. Asimismo, se eliminarán miles de litigios hereditarios por falta de claridad en las propiedades, las instituciones de segundad pública y fiscales podrán tener una herramienta de apoyo a sus investigaciones, y las familias y las empresas podrán tener mayores oportunidades de acceso al crédito, entre otros beneficios para el país.

SEGUNDA. No pasa desapercibido para estas Comisiones Unidas que el catastro y la base gravable para la generación del impuesto predial están desactualizados; asimismo, que los registros públicos no están modernizados ni armonizados con los catastros. Por lo mismo, contar con valores catastrales actualizados y uniformes con los registros públicos no implica cobrar más impuestos a la población que ya paga sus contribuciones; lo que se busca es cobrar mejor pues la desactualización es la principal causa de la evasión: muchos predios que están urbanizados siguen pagando como si fueran rústicos lo cual es a todas luces injusto porque tales predios reciben servicios públicos sin contribuir proporcional y equitativamente para ello, como lo señala claramente la Constitución.

TERCERA. México requiere modernizar las instituciones registrales para estar a la vanguardia a nivel nacional e internacional, para coadyuvar en el trabajo a las autoridades fiscales y de procuración de justicia, para facilitar las traslaciones de dominio de los inmuebles y para que los Estados y los municipios tengan una herramienta útil para diseñar mejores políticas de desarrollo y ordenamiento urbano y de vivienda.

CUARTA. Las Comisiones Dictaminadoras están conscientes de que en la legislatura pasada esta H. Cámara de Senadores advirtió una probable afectación a la esfera de competencia de las entidades federativas con una reforma similar. No obstante, en los términos planteados por la Iniciativa y con base en las consideraciones de orden específico que se plantean más adelante, estas Comisiones consideran que no existe tal afectación y por el contrario, de ser aprobada por la Asamblea, se fortalecerán las instituciones catastrales y registrales de las entidades federativas y municipios.

QUINTA. Las Comisiones Dictaminadoras recibieron comentarios a la Iniciativa que hoy se dictamina de parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y del Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público emitió la siguiente opinión, en la parte conducente:

> *•Se considera adecuada la intención del proponente que pretende adicionar la Carta Fundamental, a efecto de que los registros públicos de la propiedad contribuyan a mejorar la seguridad de la titularidad y tenencia de los bienes, disminuyendo los costos de intercambio de los mismos, lo cual derivaría en un mejor funcionamiento del sistema económico.*
>
> *Lo anterior, atendiendo a que dichos registros protegen la seguridad de los derechos, garantizan la certeza jurídica de la titularidad de los inmuebles registrados, la legalidad en las transacciones del mercado inmobiliario y contribuye a reducir los costos de averiguación, seguros, incertidumbre, así como los probables litigios.*
>
> *•La propuesta también atendería la necesidad de contar con un marco regulatorio que permita modernizar los catastros para el mejor funcionamiento de la economía nacional, lo cual es indispensable considerando que los mismos se constituyen como el único registro de la propiedad inmobiliaria del país porque es de suma importancia su actualización, debido a que, como bien lo señala el Senador, contribuyen a cobrar mejor y de manera progresiva y equitativa los impuestos locales.*
>
> *•En los términos descritos se considera certera la intención del proponente de facultar al Congreso de la Unión para emitir una ley general que no vulnere el pacto federal y, que por el contrario, fortalezca a las entidades federativas y a los municipios, pues en la medida que así suceda, la Unión Federal se verá asimismo fortalecida.*
>
> *Lo anterior entendiendo, como bien se señala en la exposición de motivos de la iniciativa, a que el Congreso de la Unión sólo pretende ser un facilitador de la coordinación que las entidades federativas ya reconocen y aceptan que es necesaria e implicaría un desarrollo conjunto de las conductas y de las actividades de los gobiernos, en el ámbito federal y local.*

La Ley General correspondiente tendría como fin la armonización y homologación de la operación de los Registros Públicos y los catastros del país, lo cual se considera adecuado habida cuenta que en el ámbito de comercio ya existe dicha homologación y desde 2007 se ha estado apoyando con recursos económicos federales y estatales para dicho efecto.

•En los términos descritos, se considera que la reforma implicará diversos beneficios a favor de la población, entra los cuales se encuentran: simplificar procedimientos y agilizar trámites, mayor seguridad para el patrimonio inmobiliario de los mexicanos, la unificación registral, aunada al programa de modernización, permitirá reunir en una sola base de datos el registro del Distrito Federal, estatal o municipal, se facilitarla la acción de las autoridades fiscales y de procuración de justicia cuando procedan a realizar investigaciones de evasión de Impuestos y/o lavado de dinero así como de enriquecimiento inexplicable.

Por su parte, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía señaló, en la parte conducente lo siguiente:

Me refiero a su oficio CPC_RCA_142/03/03 de fecha 22 de marzo de 2013, dirigido al Dr. Eduardo Sojo Garza-Aldape, mediante el cual solicita la opinión del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, respecto de la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se adiciona una fracción XXIX-R al artículo 73 de le Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada el 6 de noviembre de 2012 en la Gaceta Parlamentaria del Senado de la República.

Dicha Iniciativa se considera adecuada, toda vez que menciona al INEGI, tanto en los antecedentes como en la justificación, como árbitro técnico pera garantizar estándares de datos geoestadísticos pero sin llegar a definir y establecer procesos y estándares de operación catastral y no implica que la reforma tenga algún efecto sobre las atribuciones del Instituto.

Asimismo, si bien en la justificación de la iniciativa se considera la creación del Consejo Nacional de Homologación y Armonización Registral, del cual se propone que el INEGI sea parte, esto ocurriría una vez que se faculte al Congreso y se expida la Ley General. En caso de que se apruebe esta Iniciativa y se emita el proyecto de Ley General, se considera pertinente que el INEGI analice y emita la respectiva opinión técnica sobre el particular.

SEXTA. Las Comisiones Dictaminadoras están de acuerdo con suscribir los términos y las bases esenciales de la nueva ley general que aprobaría el Congreso de la Unión, en uso de la nueva facultad que se le está otorgando, para el efecto de que dicha ley se circunscriba única y exclusivamente al mandato del Constituyente Permanente. A dicho fin, se aclara que la ley general de ninguna manera podrá federalizar los Registros Públicos ni los Catastros. Por el contrario, su expedición debe crear el fundamento jurídico que permita unificar esfuerzos y recursos de los tres órdenes de gobierno. Más aun cuando actualmente hay una dispersión de leyes, acuerdos y demás dispositivos en materia de registro inmobiliario, que ha provocado políticas encontradas o dispares.

SÉPTIMA. La nueva ley general que apruebe el Congreso de la Unión debe ser respetuosa de la soberanía y de la autonomía de los Estados, del Distrito Federal y de los municipios, órdenes de gobierno que conservarán, a su favor, las facultades en la materia, tales como el aspecto tributario que sobre los ingresos de registro perciben o la designación de los funcionarios de tales Registros y Catastros, la administración de las instalaciones, entre otras atribuciones; lo único que se deja al Congreso es la facultad de legislar para que haya una base jurídica que permita al Consejo Nacional de Homologación y Armonización Registral determinar los términos del procedimiento de registro, procesos, tecnologías, sistemas, mecanismos de coordinación para la capacitación y modernización de los mismos."

Por su parte, la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión aprobó, a su vez, la reforma en estudio con base en argumentos similares, a saber:

"En principio, esta Comisión Dictaminadora considera, al igual que lo hace la Cámara de Senadores, que actualmente el Registro Público de la Propiedad en el país, presenta diversos problemas que inciden en la seguridad jurídica de la propiedad. Esto trae como consecuencia, un impacto al catastro que cada Entidad Federativa tiene y con el cual le permite determinar la base gravable para el pago de los impuestos predial y de traslado de dominio.

Así, en la medida que se fortalezca a la institución catastral se permitirá fortalecer las haciendas locales por medio de la recaudación de impuestos inmobiliarios dentro del marco de seguridad jurídica de la propiedad y se podrá generar información para el ordenamiento territorial y las políticas públicas de desarrollo urbano y vivienda. Asimismo, se eliminarán miles de litigios hereditarios por falta de claridad en las propiedades, las instituciones de seguridad pública y fiscales podrán tener una

herramienta de apoyo a sus investigaciones y las familias y las empresas podrán tener mayores oportunidades de acceso al crédito, entre otros beneficios para el país.

No obstante los programas implementados para mejorar, modernizar y actualizar los registros públicos, no han logrado su objetivo, esto es, de contar con un registro público eficiente y eficaz que otorguen certeza y seguridad jurídica a los actos que por ley deben ser inscritos.

En razón de ello, esta Comisión Dictaminadora estima que otorgarle facultades al Congreso de la Unión para expedir una ley que armonice y homologue la organización y funcionamiento de los registros públicos inmobiliarios existentes en las Entidades Federativas, así como los catastros en los Municipios, incidirá en el desarrollo de políticas públicas orientadas al desarrollo y ordenamiento urbano y de vivienda, aunado a la obtención de recursos fiscales mediante la recaudación de los impuestos predial y de traslado de dominio.

Por lo que respecta a la posible invasión o afectación de la soberanía y autonomía de los Estados con las reformas y adiciones planteadas, esta Comisión Dictaminadora considera que la Constitución Federal, al prever en su artículo 40 la forma de gobierno del pueblo mexicano, señala que es la de una República representativa, democrática, federal, compuesta de Estados libres y soberanos en todo lo concerniente a su régimen interior pero unidos en una Federación establecida según los principios de la propia Constitución y que al regular el ejercicio del poder soberano, en términos de su artículo 41, establece que el pueblo ejerce su soberanía por medio de los Poderes de la Unión, en los casos de la competencia de éstos, y por los de los Estados, en lo que toca a sus regímenes interiores, en los términos respectivamente establecidos por la propia Ley Suprema y por las Constituciones particulares de los Estados; premisas que indudablemente consagran la autonomía de las entidades federativas en cuanto a su régimen interno, así como el ejercicio soberano del poder local.

Además, los artículos 115, párrafo primero y 124 de la Constitución, establecen el principio de división de poderes en los Estados, las normas a las que deberán sujetarse las Constituciones Locales y, por último, la reserva de facultades de los Estados al constituir el Pacto Federal.

De lo anterior, se desprende que no se conculca la facultad que tienen los Estados para establecer de forma libre y soberana su régimen interno, pues el hecho de que el Congreso de la Unión pueda expedir una ley que tenga por objeto armonizar y homologar la organización y funcionamiento del Registro Público y del Catastro, no Implica que éstos se

conviertan al ámbito federal, sino que el propósito es crear una normativa que unifique los procedimientos registrales, así como la agilización de los trámites, para lograr seguridad y certidumbre jurídica de la cual carecen los organismos registrales estatales.

Incluso, el respeto a la soberanía y autonomía de los Estados, es acorde al criterio que recientemente adoptó la Suprema Corte de Justicia de la Nación, el cual señala, que si se toma en cuenta que las constituciones locales constituyen cuerpos normativos dictados por los Estados de la Federación en ejercicio de su autonomía y soberanía interior, es dable considerar sus preceptos como normas autónomas respecto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en términos materiales y formales, por lo que ve al régimen interior de los Estados, por ser parte de un ordenamiento fundamental dentro de la Entidad Federativa donde fue emitido. Lo anterior es así, porque la Constitución Federal, al consignar en su artículo 40 la forma de gobierno del pueblo mexicano, señala que es la de una República representativa, democrática, federal, compuesta de Estados libres y soberanos en todo lo concerniente a su régimen interior, pero unidos en una Federación establecida según los principios de la propia Constitución y que, al regular el ejercicio del poder soberano, en términos de su artículo 41, establece que el pueblo ejerce su soberanía por medio de los Poderes de la Unión, en los casos de la competencia de éstos, y por los de los Estados, en lo que toca a sus regímenes interiores, en los términos respectivamente establecidos por la propia Ley Suprema y por las constituciones de los Estados; postulados éstos que Indudablemente consagran La autonomía de las Entidades Federativas en cuanto a su régimen interno, así como el ejercicio soberano del poder local. Por lo tanto, La ley que emane debe considerar en todo momento esta premisa.

Asimismo, si bien en la justificación de la iniciativa se considera la creación del Consejo Nacional de Homologación y Armonización Registral, se precisa que las reglas y procedimientos que determine el citado Consejo deberán apegarse a lo que dispone la Constitución General, las constituciones estatales y las leyes estatales en la materia, garantizando que en la integración del citado Consejo los representantes de los Estados y los Municipios tengan mayoría, dado que se pretende que sus decisiones se tomen por mayoría de votos."

Una vez tomadas en cuenta las consideraciones expresadas por las cámaras del Congreso de la Unión, los integrantes de esta Comisión de Gobernación y Puntos Constitucionales, coincidimos totalmente con los argumentos bajo los cuales se fundamenta la modificación constitucional en estudio y, de manera congruente,

proponemos su aprobación por parte del Pleno de esta Soberanía, toda vez que, una vez entrando en vigor dichos cambios a nuestra Carta Magna, se le otorgarían nuevas facultades al legislador federal para que pueda expedir una ley general que homologue y armonice la operación de los registros públicos inmobiliarios y de personas morales, así como los catastros municipales de todo el país, con lo que se fortalecería a estas instituciones y se coadyuvaría en la construcción de políticas públicas en materia inmobiliaria y de desarrollo urbano, así como en las investigaciones en el ámbito fiscal y de procuración de justicia.

En tal sentido, con apoyo en lo dispuesto por los artículos 135 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 52 de la Constitución Política del Estado, sometemos a consideración del Pleno el siguiente punto de:

ACUERDO:

ÚNICO.- El Congreso del Estado de Sonora, en ejercicio de las facultades constitucionales que son de su competencia, según lo dispone el artículo 135 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, aprueba en todas y cada una de sus partes, la Minuta 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, misma que remitiera a esta Soberanía la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, que en su parte conducente es como sigue:

“M I N U T A
P R O Y E C T O
D E
D E C R E T O

POR EL QUE SE ADICIONA UNA FRACCIÓN XXIX-R AL ARTÍCULO 73 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN MATERIA DE REGISTROS PÚBLICOS INMOBILIARIOS Y CATASTROS.

ARTÍCULO ÚNICO. Se adiciona la fracción XXIX-R al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para quedar como como sigue:

Artículo 73.- El Congreso tiene facultad:

I. a **XXIX-Q**. …

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;

XXX. …

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO.- El Congreso de la Unión expedirá la ley general correspondiente en un plazo no mayor a 180 días a partir de la entrada en vigor del presente Decreto. Para ello, solicitará previamente la opinión de las entidades federativas.

TERCERO.- Las legislaturas de las entidades federativas adecuarán las legislaciones correspondiente a lo dispuesto en el presente Decreto y a la ley general que apruebe el Congreso de la Unión en un plazo no mayor a 60 días a partir de la entrada en vigor de dicha ley general."

Por estimar que el presente dictamen debe ser considerado como de obvia resolución, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 127 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Sonora, se solicita la dispensa al trámite de segunda lectura, para que sea discutido y decidido, en su caso, en esta misma sesión ordinaria.

SALA DE COMISIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
"CONSTITUYENTES SONORENSES DE 1917"
Hermosillo, Sonora, a 02 de octubre de 2013

C. DIP. JOSÉ ABRAHAM MENDÍVIL LÓPEZ

C. DIP. VICENTE TERÁN URIBE

C. DIP. GUADALUPE ADELA GRACIA BENÍTEZ

C. DIP. GILDARDO REAL RAMÍREZ

C. DIP. JUAN MANUEL ARMENTA MONTAÑO

C. DIP. JOSÉ EVERARDO LÓPEZ CÓRDOVA

C. DIP. PRÓSPERO MANUEL IBARRA OTERO

C. DIP. ISMAEL VALDÉZ LÓPEZ

C. DIP. CARLOS ERNESTO NAVARRO LÓPEZ