



PODER LEGISLATIVO
LXI LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

DECRETO # 4

LA HONORABLE SEXAGÉSIMA PRIMERA LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS, EN NOMBRE DEL PUEBLO, DECRETA

RESULTANDO PRIMERO.- Con fecha 12 de septiembre de 2013, se dio a conocer, en Sesión Ordinaria de esta Legislatura, el oficio número DGPL-1PE1A.-3.31, suscrito por el Senador José Rosas Aispuro Torres, Vicepresidente de la Cámara de Senadores del Honorable Congreso de la Unión, dirigido al Presidente de la Mesa Directiva del Congreso del Estado de Zacatecas.

Con tal oficio remiten a esta Asamblea Popular el expediente con Minuta Proyecto de Decreto 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.

Tal remisión tiene como objeto dar cumplimiento al artículo 135 de la Carta Magna.

RESULTANDO SEGUNDO.- Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva de esta LXI Legislatura del Estado, mediante memorándum 0002, se turnó a la Comisión Legislativa de Puntos Constitucionales en la misma fecha, la Minuta Proyecto de Decreto de referencia, dejando a su disposición el expediente relativo, para su análisis y la elaboración del correspondiente dictamen.



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

CONSIDERANDO PRIMERO.- Que el artículo 135 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece como requisito para que las adiciones y reformas a la Ley Suprema formen parte de la misma, que el Congreso de la Unión las acuerde por el voto de las dos terceras partes de los individuos presentes y que sean aprobadas por la mayoría de las legislaturas de los estados.

Que de acuerdo con el artículo 65, fracción II de la Constitución Política del Estado de Zacatecas, es facultad de esta Legislatura promover y aprobar las reformas a la Constitución General de la República.

Que la Minuta que nos ocupa, reúne los requisitos previstos en el artículo 98 de nuestro Reglamento General, toda vez que incluye exposición de motivos, estructura lógico-jurídica, así como artículos transitorios.

CONSIDERANDO SEGUNDO.- Que a la letra, la Minuta textualmente establece:

PROYECTO DE DECRETO

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 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. ...

H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al 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 correspondientes 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.

CONSIDERANDO TERCERO.- Esta LXI Legislatura se congratula en aprobar la primer Minuta Proyecto de Decreto para reformar nuestra Carta Fundamental de la Nación, porque como parte del Constituyente Permanente, cada reforma a la Constitución que aprobemos, representará una oportunidad para poder contribuir al desarrollo político, social y económico del país.

Esta reforma tiene un fin bondadoso, porque como se desprende de los Dictámenes emitidos por las Comisiones dictaminadoras, tanto de la Cámara de Senadores como de su colegisladora, permitirá empoderar las instituciones catastrales y registrales, con la consecuente generación de información puntual que ayudará a la implementación de mejores políticas públicas en materia de desarrollo urbano y vivienda, así como el fortalecimiento de las haciendas locales.



PODER LEGISLATIVO
LXI LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Advierten ambas Cámaras del Honorable Congreso de la Unión, que el catastro y la base gravable para la generación del impuesto están desactualizados y que los registros públicos no están modernizados ni armonizados con los propios catastros.

Por lo tanto, contar con valores catastrales actualizados y uniformes con los registros públicos no implica cobrar más impuestos, sino que, cobrar mejor pues la desactualización es la principal causa de la evasión, ya que un número considerable de predios que están urbanizados siguen pagando como si tuvieran el carácter de rústicos.

En ese mismo tenor, advierten que son el único registro de la propiedad raíz de la nación y asimismo contribuyen a cobrar mejor y de manera progresiva y equitativa los impuestos locales. De ahí la necesidad de contar con una base nacional de datos sobre el particular y para ello, será de gran utilidad la información e infraestructura del Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Además de lo anterior, en dichos dictámenes se aduce que México requiere modernizar las instituciones registrales inmobiliarias para coadyuvar al trabajo desarrollado por las autoridades fiscales y de procuración de justicia.

En ese orden de ideas, ambas Cámaras del Honorable Congreso de la Unión son de la opinión que simplificar los procedimientos y agilizar los trámites dará mayor seguridad para el patrimonio inmobiliario de los mexicanos y permitirá reunir en una sola base de datos los relativos al Distrito Federal, las entidades federativas y los Municipios, por esa razón, es necesario que estos tres órdenes de gobierno unifiquen esfuerzos y recursos, ya que no podemos pasar desapercibido que a nivel nacional permea una dispersión de leyes, reglamentos, acuerdos y demás dispositivos en materia de catastro y registro inmobiliario, lo cual ha provocado políticas encontradas o dispares.



PODER LEGISLATIVO
LXI LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS



H. LEGISLATIVA
DEL ESTADO

Para dar solución a lo anterior, en la Minuta se plantea que el Congreso de la Unión expida una Ley General con el citado propósito, misma que tendrá como objeto armonizar y homologar la organización y funcionamiento de las instituciones multicitadas. El ordenamiento de alusión será de gran utilidad, en atención a que permitirá definir con mayor precisión las potestades de los tres ámbitos de gobierno, sin que ello se traduzca en la abdicación de facultades por parte de las entidades federativas y los municipios, sino que, por el contrario, como acertadamente se menciona en el Dictamen emitido por la Cámara de Diputados, las entidades y municipios conservarán las facultades en la materia, tales como el aspecto tributario que sobre estos ingresos perciben o la designación de los funcionarios, la administración de las instalaciones, entre otras atribuciones.

En los últimos años se han impulsado una serie de reformas y políticas públicas encaminadas a fortalecer las entidades federativas y municipios. Por esa razón, concordamos con la reforma de mérito, en la importancia de crear una ley general que regule, organice y armonice el funcionamiento de los registros públicos inmobiliarios y de personas morales de las entidades federativas así como de los catastros municipales. Para tal efecto, somos concordantes con las citadas Cámaras, respecto a que el ordenamiento invocado más que vulnerar el pacto federal, fortalece a las entidades federativas y los municipios, toda vez que esta ley general sólo tendrá como finalidad unificar esfuerzos y recursos con el objeto de armonizar y homologar la operación de los registros públicos y los catastros del país, sus procesos, sistemas, registros, protocolos, tecnologías, capacitación y modernización.

Para ello, se realizó una investigación sistemática sobre los antecedentes contenidos en la Minuta, tomando como base antecedentes y trabajos académicos sobre el tema, mismo que se realiza en los términos siguientes.



PODER LEGISLATIVO
LXI LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS



Toda República debe tener un conocimiento puntual sobre sus ciudadanos, el espacio que éstos habitan así como la situación social y económica en la que se encuentran. Una de las primeras tareas que el Estado debe emprender es la elaboración y actualización de censos, mismos que tienen la finalidad de proporcionar información veraz y oportuna a las autoridades respecto de quiénes son sus ciudadanos y cómo pueden o deben contribuir al desarrollo de la nación.

Los registros inmobiliarios y catastros municipales son instrumentos de gran utilidad, ya que permiten dar certeza, autenticidad y seguridad jurídica a hechos y actos relacionados con personas y bienes, mediante la sistematización de inscripciones, anotaciones, catálogos e inventarios.

Un aspecto digno resaltar consiste también en que permiten una tasación efectiva de la riqueza del predio en relación con el valor intrínseco del mismo y ayudan a determinar la finalidad a la que estará destinado, esto es, que la riqueza de las tierras y su diversidad de cultivos favorece la orientación de las actividades individuales, en el sentido de aprovechar y fomentar la riqueza del país.

Sobre el particular debemos resaltar que ambas instituciones, o sea, los registros públicos inmobiliarios y los catastros tienen una íntima relación y, por tanto, se complementan, por la simple razón de que sin catastro el registro público es imperfecto, toda vez que sin éste último no está asegurada la realidad física del inmueble. Asimismo, porque en el orden civil, ambas instituciones jurídicas facilitan la transacción o transferencia de inmuebles, con un alto grado de certeza sobre la titularidad de los inmuebles registrados, lo cual propicia una disminución considerable de litigios, ya que los derechos de los propietarios quedan debidamente salvaguardados por estas instituciones del Estado.



Roca Sastre sostiene que catastro “es un registro, censo, padrón, catálogo o inventario de la riqueza territorial de un país, en el que se determinan las fincas rústicas y urbanas del mismo, mediante su descripción o expresión gráfica, así como su evaluación o estimación económica, al principal de tipo fiscal o tributario y a los fines auxiliares de orden económico, administrativo, social y civil.” Asimismo, para José María Chico “El Catastro, pues, con un lenguaje muy de actualidad, no viene a ser más que un “banco de datos” referidos a la riqueza territorial de un país, y de ese banco se debe aprovechar el sector que lo precise para realizar el fin que se persiga” y para Celestino Cano “El Catastro es el inventario general de la riqueza territorial obtenido mediante la determinación descriptiva y gráfica y la estimación de todos los inmuebles del Estado, según su división y las diferencias de cultivo para fines financieros y jurídicos”.

Podemos observar que la mayoría de las definiciones concuerdan en el hecho de que se trata de la colección, reunión o inventario de datos sobre los predios, tanto urbanos como rurales, con el fin de ser utilizados para fines predominantemente jurídicos y tributarios. Esta es la idea que ha regido en nuestra legislación.

Otra de las virtudes que posee la presente reforma es la reivindicación tributaria de los catastros municipales. El municipio mexicano en las condiciones actuales es aún un espacio estructuralmente acotado. A lo largo de la historia del país se ha visto como los municipios quedaron relegados por las prioridades, tanto del gobierno federal como de los gobiernos estatales. Las promesas de mayor descentralización y de más recursos para los municipios así como para el fortalecimiento del verdadero federalismo, han dejado de manifiesto, que precisamente, es necesario implementar este tipo de reformas, para que los municipios tengan mayores potestades y por ende, cuenten con más recursos para una mejor prestación de los servicios públicos y funciones a su cargo.



PODER LEGISLATIVO
LXI LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS



Bajo esa óptica, esta Asamblea Popular concuerda con ambas Camaras en que, mediante el fortalecimiento de las instituciones catastrales y registrales, se fortalecerá la autonomía local, ya que además se contribuye a que se reconozca y motive una organización territorial que favorezca lo económico y social y con ello, se potencie el desarrollo local.

En razón de todo lo anterior, una vez realizado un análisis puntual y exhaustivo de la Minuta Proyecto de Decreto, esta Legislatura la aprueba en sentido positivo, porque se contribuirá a eficientar el funcionamiento de dichas instituciones del Estado Mexicano.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 140 y 141 del Reglamento General del Poder Legislativo, en nombre del Pueblo es de Decretarse y se

DECRETA

ÚNICO.- Se aprueba la Minuta Proyecto de Decreto por el que se adiciona una fracción XXIX-R al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los términos transcritos en el Considerando Segundo de este Decreto.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

SEGUNDO.- Remítase la documentación correspondiente a la Cámara de Senadores del Honorable Congreso de la Unión, para los efectos constitucionales correspondientes.



PODER LEGISLATIVO
LXI LEGISLATURA
ESTADO DE ZACATECAS



COMUNÍQUESE AL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SU PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.

H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

DADO en la Sala de Sesiones de la Honorable Sexagésima Primera Legislatura del Estado de Zacatecas, a los tres días del mes de octubre del año dos mil trece.

PRESIDENTE

DIP. CUAUHTÉMOC CALDERÓN GALVÁN

SECRETARIA

DIP. MARÍA SOLEDAD LLEVANO CANTÚ



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

SECRETARIO

DIP. CLISERIO DEL REAL HERNÁNDEZ