



VI LEGISLATURA

COMISIONES UNIDAS REGISTRAL Y NOTARIAL Y DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA



Proyecto de Dictamen

DICTAMEN A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY REGISTRAL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL

**HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA
DEL DISTRITO FEDERAL.
P R E S E N T E.**

De conformidad con lo establecido en los artículos 122, Apartado C, Base Primera, fracción V inciso h) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 36 y 42 fracción XII del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1°, 7, 10 fracción I, 59, 60 fracción II, 61, 62, fracción XXII, 63, 64, 68, 89 de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 1, 28, 29, 32, 33, 86 y 87 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y 4, 8, 9, fracción I, III, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 y demás relativos del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, someten a la consideración del Pleno de esta Honorable Asamblea Legislativa el presente **dictamen relativo a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Registral para el Distrito Federal y por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Civil para el Distrito Federal**, presentada por el Doctor Miguel Ángel Mancera Espinosa, Jefe de Gobierno del Distrito Federal, conforme a los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

I. Con fundamento en los artículos 36 fracciones V, VII 59, 60 fracción II, 61, 62 fracción XXII, 63, 64 y 92 de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 1, 28, 29, 32, 33, 86 y 87 párrafo primero del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa ambos del Distrito Federal, con fecha 18 de diciembre de 2013, mediante oficio **MDPPSA/CSP/2017/2013** fue turnada a las Comisiones Unidas de Registral y Notarial y la de Administración y Procuración de Justicia, para su análisis y **dictamen a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Registral para el Distrito Federal y por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Civil para el Distrito Federal**, presentada por el Doctor Miguel Ángel Mancera Espinosa, Jefe de Gobierno del Distrito Federal.



VI LEGISLATURA

COMISIONES UNIDAS REGISTRAL Y NOTARIAL Y DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA



Proyecto de Dictamen

II. Con fecha 14 de enero de 2014, mediante oficio **CRN/ST/093/13**, se solicitó opinión al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, que preside el licenciado José Gómez González.

III. Con fecha 21 de enero de 2014, mediante oficio **RPPyC/DG/025/2014**, la licenciada Ana Lidia Bañuelos Díaz, Secretaria Técnica de la Comisión Registral y Notarial, recibió contestación del oficio mencionado en el número cuatro romano.

IV. Con fecha 30 de enero de 2014, mediante oficio **CRN/012/14**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32 párrafo segundo y 87 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, se solicitó prorroga para la emisión del dictamen a la iniciativa con proyecto de decreto, respecto del **dictamen a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Registral para el Distrito Federal y por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Civil para el Distrito Federal**, presentada por el Doctor Miguel Ángel Mancera Espinosa, Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

V. Con fecha 05 de febrero de 2014, mediante oficio **CG/ST/ALDF/VI/100/14**, con fundamento en el artículo 87 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, se concedió prórroga de plazo a las Comisiones Unidas de Comisiones Unidas de Registral y Notarial y la de Administración y Procuración de Justicia, para elaborar el análisis y dictamen respecto de la **iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Registral para el Distrito Federal y por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Civil para el Distrito Federal**,

VI. Estas Comisiones Unidas de Comisiones Unidas de Registral y Notarial y la de Administración y Procuración de Justicia son competentes para conocer la **iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Registral para el Distrito Federal y por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Civil para el Distrito Federal**, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 59, 60 fracción II; 61, 62 fracción III y XXII, 63 y 64 de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 1, 28, 29, 32, 33 y 87 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; y 4, 8, 50, 52, 59 y 60 del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

Proyecto de Dictamen

VII. Para cumplir con lo dispuesto por los artículos 28, 32 y 33 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; y 58, 59, 60 del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, las Comisiones Unidas de Registral y Notarial y la de Administración y Procuración de Justicia, se reunieron el día ____ de febrero de 2014, para dictaminar la iniciativa presentada, con el fin de someter a la consideración del Pleno de esta H. Asamblea Legislativa, al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que la iniciativa en comento, materia de análisis de las Comisiones Unidas dictaminadoras argumenta y plantea sustancialmente lo siguiente:

La normatividad que rige la materia registral, ha sido objeto de recientes reformas cuyo fin fue hacer más eficiente y ágil el desahogo de los trámites que se siguen ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, estableciendo en el texto legal una serie de principios rectores del derecho registral, así como una serie de criterios aplicables en los procedimientos registrales, en específico, en inscripciones de instrumentos notariales, resoluciones judiciales y oficios de autoridades. La intención fue garantizar la función primordial de dicha institución, a saber, la publicidad de los actos jurídicos que lo requieran por ley, generando con ello protección a los adquirentes de derechos reales sobre inmuebles y oponibilidad frente a terceros, quienes deberán respetar las anotaciones e inscripciones que practican en dicha Institución tanto particulares como autoridades de diversa índole.

Toda disposición legal que recién ha iniciado su vigencia es perfectible y en su aplicación cotidiana se advierten lagunas o disposiciones contradictorias entre sí o que pueden dar lugar a interpretaciones que contravienen el fin último de la norma, dejando de cumplir la función de protección a los derechos adquiridos por una persona, pudiendo quedar el adquirente de un derecho real en estado de indefensión o inseguridad jurídica.

Proyecto de Dictamen

La reforma que se plantea, adopta el criterio de que para efectos registrales, el contenido y conformación de los documentos y actos cuya inscripción se solicita, es responsabilidad intrínseca de los autores de los mismos y en el caso de Notarios, de ellos mismos, por lo que la función calificadora debe realizarse desde un punto de vista extrínseco, ya que su contenido es responsabilidad de la persona que por ley interviene en su formalización u otorgamiento. Son las autoridades judiciales quienes en caso de conflicto o pretensión de un tercero o de alguna de las partes, deberá calificar la eficacia de los instrumentos o documentos que han sido otorgados.

Se propone confirmar los efectos de la prelación registral resultante de las solicitudes y anotaciones de avisos preventivos en el propio Registro, en el sentido de que las anotaciones o inscripciones que se pretendan practicar con posterioridad a una anotación preventiva se supediten a los alcances y efectos de las anotaciones que les son anteriores.

En relación con la naturaleza jurídica y las atribuciones y responsabilidades del registrador, la reforma se inscribe en un marco conceptual y normativo según el cual, el hecho de que los servicios públicos a cargo del Estado sean encomendados a servidores públicos del mismo, obedece a una cuestión material y no jurídica, esto es, quien está prestando el servicio es el sujeto de derecho público, el Estado, pero dada la naturaleza de las personas morales, se auxilia materialmente de colaboradores. En el caso concreto, el Estado no puede materialmente prestar los servicios estando comprendidos como tales, los servicios registrales de publicidad en materia inmobiliaria y en materia de sociedades y asociaciones civiles, fundaciones y asociaciones.

Indudablemente es el Estado quien tiene la responsabilidad de la prestación de los servicios públicos, siendo él quien debe resarcir y responder a los particulares por los daños o efectos negativos derivados de la prestación de los servicios que por ley le corresponde. Es el Estado y no cada servidor público, empleado o colaborador en lo personal quien debe responder a los particulares quedando desmarcado el propio Estado. Por el contrario, es el Estado quien responde y él a su vez, tiene las acciones legales correspondientes en contra de los servidores públicos de que se trate, de acuerdo a la legislación que regula esas responsabilidades para los supuestos en que procedan.

Proyecto de Dictamen

No obstante, en la legislación civil se establecen sanciones y responsabilidades aún de tipo penal para los registradores, lo cual además de desvirtuar y contrariar lo antedicho, constituye un obstáculo en la prestación de los servicios de publicidad registral, ya que en lugar de coadyuvar o propiciar un adecuado servicio y ejercicio de funciones, genera una idea de temor o falta de criterio jurídico positivo en los registradores, quienes naturalmente en caso de duda, la mayor parte de las veces infundada, entre inscribir o no inscribir, calificar como procedente o improcedente la inscripción de un documento, resuelven en sentido negativo para con ello evitar que se genere una responsabilidad directa y personal derivada de la prestación del servicio.

Por ello resulta conveniente y coherente suprimir de la legislación civil y de la registral los supuestos de responsabilidad para registradores, ya que esto además de diluir o desviar la responsabilidad del Estado, genera un obstáculo para una eficiente prestación del servicio brindado por el Registro Público de la Propiedad, sin perjuicio de las acciones que el Estado, por ley especial, tiene en contra de los servidores públicos que han obrado de manera incorrecta o en contravención a la ley.

Se contempla la regulación de situaciones que en la práctica cotidiana pueden dejar a los titulares registrales o propietarios de inmuebles en estado de indefensión o en situación de imposibilidad material y jurídica, como es el caso de la existencia de anotaciones históricas de contratos de arrendamiento, evidentemente caducas, que se siguen reportando en los certificados de gravámenes y motivan aclaración en los procesos de inscripción o conllevan problemas o negativas de migración a folio real electrónico; se propone practicar la cancelación de dichas anotaciones mediante la solicitud que en ese sentido se haga al Registro, respetando en todo caso que hayan transcurrido los plazos requeridos para la inscripción de dichos contratos de arrendamiento.

Para construir las bases legislativas que verdaderamente contribuyan a la modernización del Registro Público de la Propiedad, se hacen diversas propuestas que tienden a eficientar los procesos de corrección de errores en inscripciones y anotaciones así como aclaraciones, que hoy no existen, en materia de avisos de otorgamiento, lo cual permite que dichos procesos sean más dinámicos, seguros y claros, respetando los principios y derechos humanos constitucionales de garantía de audiencia y respeto de los derechos e intereses de los particulares por parte de la autoridad en toda actuación de esta última.

Proyecto de Dictamen

SEGUNDO. – Que habiendo analizado el marco normativo que establece las primicias, sobre las cuales se conducirán los criterios argumentativos que sostengan la validez del presente dictamen, procederemos a exponer en forma sucinta el contenido de la iniciativa que lo motiva.

TERCERO.- En el Distrito Federal el ejercicio de la función registral, corresponde al Jefe de Gobierno del Distrito Federal, ya que es una garantía institucional; y a su vez, la mencionada función es delegada al titular del Registro Público, para que la ejerza en coadyuvanza con los registradores, de quienes, previamente cumplieron con los requisitos de ley para ocupar dicho cargo.

CUARTO.- El Registro Público de la Propiedad es una institución administrativa, encargada de prestar un servicio público, el cual consiste en dar publicidad oficial sobre el estado jurídico de la propiedad y posesión de los bienes inmuebles, así como de algunos actos jurídicos sobre bienes muebles; limitaciones y gravámenes a que ambos están sujetos, y sobre la constitución y modificación de las personas morales.

QUINTO.- El Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, sigue la corriente del sistema registral denominado declarativo, en virtud de que la transmisión de la propiedad se verifica por mero efecto del contrato y por lo tanto, la inscripción servirá para efectos contra terceros. Las reformas planteadas para la Ley Registral, vienen a fortalecer el cuerpo normativo, reiterando, dejando claro y no contraviniendo el sistema registral declarativo.

SEXTO.- Las finalidades principales del ente jurídico en cuestión, es proporcionar seguridad jurídica a los bienes inmuebles, bajo los principios registrales de publicidad, legitimación y fe pública registral, respecto de la creación, transmisión, modificación y extinción de los derechos reales, es decir, lo que se encuentre inscrito, anotado o asentado es oponible frente a terceros, indicando la situación jurídica de los bienes y derechos registrales, permitiendo conocer tal situación por conducto de las constancias registrales, verificando que se ha cumplido con lo estipulado en las normas, para así, proporcionar seguridad y certeza jurídica al titular registral, así como a los adquirentes de los derechos reales.

SÉPTIMO.- Ahora bien, una vez mencionados los considerádoos generales, vamos a analizar cada artículo particularmente. Respecto de la reforma del artículo 12, donde se mencionan los principios rectores en materia registral, los que se reforman son el principio de tracto sucesivo y de legalidad.

Proyecto de Dictamen

La propuesta citada, naturalmente es adecuada, ya que redefinen los principios, dejando más claro y conciso los conceptos a transmitir al registrador, notario o cualquier persona en general.

OCTAVO.- La calificación registral, consiste en la facultad del registrador para examinar la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos donde constan hechos y actos jurídicos inscribibles. Pero en la práctica, al calificar el registrador, no sabía que era lo incompatible entre el documento y el asiento registral, había una laguna jurídica, a su vez, la ley no mencionaba que hacer con las anotaciones preventivas de embargo, fianza o de demanda, en el supuesto de que hubiesen caducado o no la anotación. Con las modificaciones al artículo 42 fracciones V, viene a subsanar la laguna jurídica en el existente, ya que aclara cuales son los casos de incompatibilidad; en las fracciones X y XI, viene a dar una solución respecto de los predios sujetos a una litis, cuando en se inscriba una anotación de embargo, fianza o demanda, que haya caducado o no en el documento público.

NOVENA.- El artículo 70 de la Ley, habla de la rectificación por errores materiales en los asientos registrales y su procedimiento. Con la reforma propuesta, fortalece y complementa lo que acertadamente prescribe el artículo, indicando no sólo de oficio, sino a solicitud de parte interesada los errores en que los asientos registrales podrán rectificarse cuando se cuenten con respaldos en el sistema informático registral y así mismo, se menciona cual será el procedimiento en caso de que sea negada la solicitud de rectificación de errores, situación que no se menciona actualmente en la ley.

DECIMA.- En el artículo 90 de la Ley, se menciona que el Titular Registral pondrá en custodia el libro o folio, si se detectara una anomalía u omisión. Con la propuesta de reforma se enumera en siete fracciones los motivos en que el Titular del Registro Público pondrá en custodia el libro o folio, así mismo se indica con claridad y precisión como se liberara la custodia del libro o folio para continuar con el proceso registral correspondiente. Como podemos notar, esta modificación al artículo robustece el procedimiento para poner en custodia un libro o folio, subsanado lagunas jurídicas que sólo dejaba abierto a una mala interpretación y por ende la practica registral.

DECIMA PRIMERA.- Por lo que respecta a los artículos 97 y 97 Bis de la Ley, se puede apreciar que en el primero, se amplía el catalogo de posibilidades para desechar el recurso de inconformidad que se plantea ante el Registro Público de la Propiedad y en el segundo, se crea el articulo para indicar en que supuestos se podrá sobreseer el recurso de inconformidad. Esta figura jurídica actualmente no se encuentra prevista en la ley, provocando con su incorporación que la norma jurídica sea mas completa y adecuada a las situaciones jurídicas de facto en el Registro Público.

Proyecto de Dictamen

DECIMA SEGUNDA.- Ahora, analizaremos los artículos del Código Civil que hablan del Registro Público, que para mayor exactitud se encuentra previsto en el Título Segundo, en el apartado denominado “Del Registro Público” en el Código Civil para el Distrito Federal. Es importante no omitir, que las reformas y modificaciones planteadas en el cuerpo normativo mencionado, no contradicen las modificaciones mencionados en la Ley Registral, sólo da mayor fortalecimiento a las adecuaciones hechas.

Uno de los artículos que se reforman es el 3003, donde actualmente se habla de lo casos en que el registrador responderá civilmente de los daños y perjuicios. Pero con esta reforma se busca establecer las obligaciones del personal que desempeñe la función registral, viendo a toda luz, lo que en la exposición de motivos de la iniciativa en cuestión busca para el registrador, no sancionar al prestatario del servicio público, ya que es obligación del Estado quien tiene la responsabilidad de la prestación del servicio y por ende, el resarcimiento de los daños y perjuicios que pudiesen provocarse. Así mismo, estamos de acuerdo al tenor del espíritu de esta modificación, ya que, la prestación del servicio registral será mas adecuado, eficaz y eficiente.

DECIMA TERCERA.- En la reforma del artículo 3010, se busca salvaguardar los bienes y derechos reales que le corresponden a determinado titular registral, en virtud de que sin una autoridad judicial o administrativa ordene la afectación de los bienes o derechos y no corresponde la titular registral, se suspenderá la afectación, pero si la autoridad insiste en afectar, el registrador realizara lo correspondiente, sin responsabilidad del mismo, reafirmandose con toda claridad, la abolición en la norma de la responsabilidad del servidor público, por cualquier daño o perjuicio.

DECIMA CUARTA.- Las reformas que se plantean en el artículo 3021 Bis, complementan y reafirman para quedar en la misma tesitura del artículo 42 de la Ley Registral, manifestando nuestra conformidad al tenor de los argumentos dichos en el octavo considerando.

DECIMA QUINTA.- En lo que respecta en el artículo 3033, que habla de la cancelación total de inscripciones y anotaciones registrales se modifica la fracción VII, indicando que la cancelación será efectiva cuando una vez transcurrido el vencimiento del plazo del crédito que conste o no inscrito; si se encontrare inscrito será de 10 años y 20 años si no se encontrare inscrito. Esta adecuación beneficia directamente al titular registral, ya que era bastante engorroso el trámite para liberar el crédito, una vez que pasara más de 20 años, porque en muchas ocasiones, la institución crediticia que otorgo el crédito, se fusiono con otra, entro en liquidación o simplemente dejo de existir y el deudor crediticio no sabia como liberar su inmueble, llevándose el tramite de liberación del crédito hasta 3 o 4 años.

Proyecto de Dictamen

Y se agrega un fracción VIII, mencionando que la cancelación de la anotación respecto de los contratos de arrendamiento, sólo se cancelara si pasaron 6 años y aquellos que hayan anticipado sus rentas por 3 años, si se encontraren inscritos y 6 años si no se encontrare inscrito.

Por lo tanto, esta comisión dictaminadora coincide con el espíritu de la iniciativa, en virtud de que las reformas, adiciones y derogaciones buscan el aprovechamiento y optimización de la función registral que se proporciona en nuestra ciudad.

Por lo anterior expuesto y fundado, la presente las Comisión Unidas de Registral y Notarial y de Administración y Procuración de Justicia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 63, párrafos II y III y demás relativos a la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; y 28, 32 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, considera que es de resolver y se:

RESUELVE

ÚNICO.- Se APRUEBA EL DICTAMEN a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Registral para el Distrito Federal y por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Civil para el Distrito Federal, presentada por el Doctor Miguel Ángel Mancera Espinosa, Jefe de Gobierno del Distrito Federal, para quedar de la siguiente manera:

ARTÍCULO PRIMERO.- **Se reforman** el artículo 11; las fracciones V y VIII del artículo 12; el artículo 23; las fracciones V, VIII y IX del artículo 42; el tercer párrafo del artículo 47; el segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto párrafos del artículo 70; el primer y segundo párrafos del artículo 73; el artículo 78; el primer y tercer párrafos del artículo 90; los incisos c) y d) del artículo 97; el artículo 98; **se adicionan** un segundo párrafo al artículo 2; dos párrafos al artículo 23; un último párrafo al artículo 25; las fracciones X y XI al artículo 42; un segundo párrafo al artículo 78; un cuarto párrafo, las fracciones I a VII y un quinto, sexto, séptimo y octavo párrafos al artículo 90; los incisos e), f), g) y h) al artículo 97; el artículo 97 Bis; y **se deroga** el artículo 52 de la Ley Registral para el Distrito Federal, para quedar como sigue:

Artículo 2.-...

El Registro Público de la Propiedad proporcionará orientación y asesoría a los particulares y usuarios para la realización de los trámites que tiene encomendados. Todos los trámites a que se refiere esta Ley estarán disponibles para su consulta en el sitio de internet del Registro Público de la Propiedad de forma accesible para los ciudadanos.

Proyecto de Dictamen

Artículo 11.- Los términos previstos en esta Ley, salvo disposición en contrario, se contarán por días hábiles y comenzarán a correr **a partir del** día hábil siguiente **al en que surta sus efectos la publicación** de la notificación o desde aquél en que se extienda la constancia de recibo si se trata de notificaciones por oficio.

Artículo 12.-...

I. a IV. ...

V.- Tracto Sucesivo: Es la concatenación ininterrumpida de inscripciones sobre una misma unidad registral.

VI. a VII. ...

VIII.- Legalidad: Es la función atribuida al Registrador para examinar los documentos que se presenten para su inscripción y determinar si los mismos son susceptibles de inscribirse; y en caso afirmativo, llevar a cabo la inscripción solicitada, o en su defecto suspender el trámite si contienen defectos que a su juicio son subsanables o denegarla en los casos en que los defectos sean insubsanables.

IX. a X....

Artículo 23.- Los Registradores, al realizar el proceso de migración de datos de un Folio Real, deberán analizar únicamente la inscripción del último titular registral.

La migración que se haga para la apertura del folio electrónico, con base en los datos de libros, folios reales o folios de personas morales, se hará trasladando la información vigente, sin calificación alguna. De toda migración deberá dejarse constancia en el sistema informático, señalando el número de folio electrónico que le corresponda.

Realizada la migración, se podrá revisar la misma, por errores u omisiones.

Artículo 25.-...

a) a f). ...

El inciso e) sólo se asentará cuando el documento lo exprese.

Artículo 42.-...

...

...

...

Proyecto de Dictamen

I.- a IV.-...

V.- No haya incompatibilidad entre el texto del documento y los asientos registrales; **no se considerará incompatibilidad entre el texto del documento en relación con lo registrado en el antecedente registral sobre el cual se solicite su inscripción, cuando sea posible acreditar con los elementos aportados en el documento o los ingresados mediante subnúmero, su identidad con los asientos que constan en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, como pueden ser los otorgantes del acto jurídico, el inmueble sobre el que recae la operación o del gravamen sobre el cual se solicita su cancelación, modificación o ampliación, en cuyo caso se deberá continuar con el Procedimiento Registral.**

La incompatibilidad sólo tendrá lugar cuando los derechos de que se trate no puedan coexistir. **No existirá incompatibilidad cuando se trate de una inexactitud por error material; sin embargo, cuando se aporten elementos con los cuales sea posible realizar la rectificación correspondiente, los mismos serán ingresados por subnúmero para que el mismo Registrador que califique el documento, continúe con la calificación y él mismo, solicite a la Subdirección de Ventanilla Única y Control de Gestión que proporcione un número de entrada;**

VI.- a VII.-...

VIII.- El documento cumpla con los requisitos que deba llenar de acuerdo con el Código u otras leyes aplicables, como indispensables para su inscripción;

IX.- No haya operado el cierre de registro, en términos del artículo 3044 segundo párrafo del Código;

X.- **En el caso de anotaciones preventivas tales como embargo, fianza o anotación de demanda, si ya caducaron, verificará que conste en el documento solicitud de cancelación del interesado y si no consta, el Registrador estará a lo dispuesto por el artículo 43 de la presente Ley; y**

XI.- **En el caso de anotaciones preventivas tales como embargo, fianza o anotación de demanda, que aún no hayan caducado, verificará que conste en el documento su reconocimiento por las partes y si no consta, el Registrador estará a lo dispuesto por el artículo 43 de la presente Ley.**

...
...

Proyecto de Dictamen

Artículo 47.-...

...

Cuando habiéndose prevenido a la autoridad ordenadora, ésta no reiterare expresamente su requerimiento en el plazo de veinte días hábiles contados a partir de la notificación correspondiente, se dará por concluido el procedimiento y se publicará esa determinación en el Boletín.

...

Artículo 52.- Se deroga.

Artículo 70.-...

También se podrá rectificar con vista en el testimonio original, testimonio ulterior del instrumento que dio origen al asiento a rectificar, o bien copia certificada de los mismos.

Asimismo los errores podrán rectificarse de oficio o a petición del interesado, cuando se cuente con respaldos en el sistema informático registral, incluyendo imágenes digitalizadas y microfichas legibles, legajos o con el texto de la inscripción con las que los asientos erróneos estén relacionados.

Cuando el Registrador cuente con todos los elementos y haya concluido su investigación, hará la rectificación en un plazo de veinte días hábiles.

Para el caso de que sea negada la solicitud de rectificación de errores a que se refiere este artículo, el Registrador deberá publicar, de manera detallada, en el Boletín Registral los motivos de la negativa, a fin de que el interesado, Notario, en un plazo de cinco días hábiles, contados a partir del siguiente al de la publicación mencionada, presente mediante subnúmero, escrito de aclaración, el cual será valorado con los documentos con que se cuenten al negar la solicitud.

Cuando exista un documento ingresado que requiera del previo registro de una rectificación o reposición, éstos se ingresarán al Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal señalándose por el interesado, como trámites de vinculación directa con número de entrada y trámite propio para remitirse al área donde se encuentre el documento al que estén vinculados.

Artículo 73.- Procede la reposición de **los folios** y asientos registrales, cuando por su destrucción, mutilación o extravío **no sea posible realizar su consulta a fin de establecer el tracto sucesivo correspondiente.**

Proyecto de Dictamen

La reposición se hará con vista en el testimonio original, copia certificada del Archivo General de Notarías o bien testimonio ulterior **o copia certificada del instrumento que dio origen al asiento o folio a reponer en los que, cuando fueren indispensables, consten datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal.**

...

Artículo 78.- Las anotaciones preventivas a que se refiere el artículo 3035 del Código caducarán a los tres años contados a partir de la fecha que establezca el número de entrada y trámite ante el **Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, salvo aquellas a las que la presente Ley o el Código les fijan un plazo de caducidad más breve, siempre que no se trate de anotaciones preventivas de carácter definitivo o les indique un tratamiento diverso.**

No obstante, a petición de parte o por mandato de las autoridades que las decretaron, podrán prorrogarse una o más veces, por dos años cada vez, siempre que la prórroga sea presentada al Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal antes de que caduque el asiento.

Artículo 90.- Cuando el titular del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal detecte alguna anomalía u omisión en cualquier **antecedente registral, pondrá en custodia el libro o folio de que se trate**, previa resolución motivada y fundada, que al efecto se dicte, publicándose ésta con sujeción al procedimiento que se establece en los artículos siguientes de esta Ley. **Lo mismo sucederá si alguna sentencia o resolución administrativa o judicial, ordena se ponga en custodia el libro o folio de que se trate.**

...

Una vez dictada la custodia, se retirará del tráfico ordinario el antecedente, por lo que no se podrá realizar asiento nuevo sobre el mismo.

Los motivos por los que el Titular del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal pondrá en custodia el libro o folio de que se trate son:

I. Multiplicidad de folios;

II. Falta de tracto sucesivo que no pueda ser rectificado;

III. Todos los documentos que aún localizándose en los archivos de la bóveda del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, carezcan de los elementos y de los requisitos que puedan probar su correcta elaboración y validez como asientos registrales;

Proyecto de Dictamen

IV. Múltiple titularidad;

V. Información registral alterada;

VI. Sentencia, resolución judicial o administrativa que la ordene; y

VII. Aquellas causas que presuman alteraciones en los asientos y el tracto registral.

En el caso de documentos que hayan sido ingresados dentro de la vigencia de los avisos a que hace referencia el artículo 3016 del Código, serán detenidos, notificando de dicha circunstancia al solicitante; lo anterior se realizará sin responsabilidad alguna para el Registrador ni para el Notario Público ante quien se haya otorgado el instrumento respectivo.

En el supuesto de que el motivo de custodia del Antecedente Registral sea de los señalados en las fracciones I, II, III, IV, V y VII de este artículo, el solicitante dentro del término de diez días hábiles deberá presentar la solicitud de liberación.

Si no es presentada dentro del término la solicitud de liberación o la misma es negada, el trámite que se encontraba detenido se denegará.

Ahora bien, cuando el motivo de Custodia del Antecedente Registral sea el señalado en la fracción VI de este artículo, el documento será detenido y se mantendrá así, hasta en tanto la autoridad correspondiente ordene el levantamiento de la custodia.

Una vez subsanado el motivo de custodia o, para el supuesto de la fracción VI anterior, habiéndose recibido por parte de la autoridad correspondiente la orden de liberación, la Unidad Jurídica, informará al Área que tenga bajo su cargo el trámite detenido a efecto de que continúe con el proceso registral correspondiente.

Artículo 97.-...

...

...

a) a b) ...

c) Cuando haya salida sin registro a petición de parte, una vez calificado;

d) Cuando no se haya subsanado el motivo de suspensión mediante los documentos idóneos;

Proyecto de Dictamen

e) Cuando se interponga en contra de aquellos trámites en los cuales no se realiza una calificación respecto del documento tales como liberaciones, rectificaciones, reposiciones; o bien en contra de la anotación preventiva a que alude el artículo 3016 del Código Civil para el Distrito Federal;

f) Cuando el recurso sea interpuesto extemporáneamente;

g) En contra de aquellos trámites que provengan de autoridades judiciales o administrativas, en uso de sus facultades; y

h) Cuando se interponga en contra de resoluciones que ya hayan sido materia de otro recurso.

Artículo 97 Bis.- El recurso de inconformidad se sobreseerá en los siguientes casos:

a) Cuando sobrevenga alguna causal de las señaladas en el artículo que antecede;

b) Por desistimiento expreso del recurrente;

c) Por falta de objeto o materia del acto; y

d) Cuando no subsista el acto impugnado.

Artículo 98.- Si la resolución del Titular del Registro **Público de la Propiedad del Distrito Federal** fuese favorable al recurrente, **o se ordenare la modificación del acto impugnado**, se remitirá al Registrador para su inmediato cumplimiento. En caso contrario el documento será puesto a disposición del inconforme quedando sin efecto la anotación preventiva correspondiente.

ARTÍCULO SEGUNDO.- **Se reforman** el artículo 3003; el tercer y cuarto párrafos del artículo 3010; el cuarto y quinto párrafos del artículo 3012; el segundo párrafo del artículo 3016; las fracciones V y VIII del artículo 3021 Bis y la fracción VII del artículo 3033; **se adicionan** el quinto párrafo al artículo 3010; un sexto párrafo al artículo 3012; un sexto párrafo al artículo 3016; un segundo párrafo a la fracción V, las fracciones X y XI, y un último párrafo al artículo 3021 Bis; un segundo, tercero, cuarto quinto y sexto párrafos al artículo 3024 y la fracción VIII al artículo 3033; y **se derogan** las fracciones IV a V y el último párrafo del artículo 3003 del Código Civil para el Distrito Federal, para quedar como sigue:

Proyecto de Dictamen

Artículo 3003.- Son obligaciones de quienes desempeñan la función registral, las siguientes:

I.- Admitir el título, y practicar los asientos de presentación de avisos preventivos o de avisos de otorgamiento a que se refiere el artículo 3016 de este Código, por orden de presentación de los documentos, salvo que exista motivo fundado que lo impida.

II.- Practicar los asientos que le sean solicitados en los plazos señalados en el presente; o en su caso denegar o suspender la inscripción de un documento.

III.- Expedir los certificados en los plazos fijados en el presente Código o en la Ley Registral, salvo que exista motivo fundado que lo impida.

IV.- a V.- Se derogan.

Artículo 3010.- ...

...

En el caso de cualquier procedimiento judicial o administrativo en el que se pretenda afectar o se afecten bienes, derechos reales sobre los mismos o sus frutos, tal afectación quedará sin efecto, una vez que conste manifestación auténtica del Registro Público, que indique que dichos bienes o derechos están inscritos a favor de persona distinta de aquella contra la cual se dictó la ejecución y también quedará sin efecto, si hay nota de presentación de aviso preventivo y/o aviso de otorgamiento en términos del artículo 3016 del presente Código y/o la anotación preventiva a que se refiere la fracción V del artículo 3043 de este Código, a no ser que se hubiere dirigido contra esa persona la acción, como causahabiente del que aparece como titular en el Registro Público.

Si a pesar de la manifestación del Registro a que se refiere el párrafo anterior, la autoridad judicial o administrativa insiste en que se cumpla su mandamiento, se procederá conforme lo ordenado, tomándose razón en el asiento correspondiente, sin responsabilidad para el Registrador. En este último supuesto, el interesado podrá acreditar su interés en el procedimiento correspondiente y una vez que obtenga resolución favorable, la autoridad administrativa o judicial deberá ordenar la desafectación.

Todo lo inscrito o anotado goza de la presunción de autenticidad, veracidad, legalidad y exactitud, debiendo tomarse en cuenta lo dispuesto en el artículo 3014 de este Código.

Proyecto de Dictamen

Artículo 3012.- ...

...
...

Se requiere la inscripción del régimen de sociedad conyugal únicamente cuando por causa de muerte, **divorcio o cambio de régimen patrimonial, comparezca el cónyuge del titular registral o su sucesión para disponer de los bienes registrados.**

La solicitud de inscripción deberá hacerse de manera expresa, anexando **copia certificada o su reproducción auténtica del acta de matrimonio, así como el correspondiente pago de derechos.**

Cuando exista un documento ingresado que requiera del previo registro de un régimen de sociedad conyugal, la solicitud se ingresará al Registro señalándose por el interesado, como trámites de vinculación directa con número de entrada y trámite propio para remitirse al área donde se encuentre el documento al que esté vinculado.

Artículo 3016.-...

Una vez firmada la escritura que produzca cualquiera de las consecuencias mencionadas en el párrafo precedente, el notario o autoridad ante quien se otorgó dará aviso de otorgamiento acerca de la operación de que se trate al Registro Público y contendrá además de los datos mencionados en el párrafo anterior, la fecha de la escritura y la de su firma. El Registrador, con el aviso de otorgamiento citado, sin cobro de derecho alguno, practicará de inmediato la nota de presentación correspondiente. Ésta tendrá una vigencia de noventa días naturales contados a partir de la fecha de presentación del aviso de otorgamiento. Si este aviso se da dentro del plazo de sesenta días a que se contrae el párrafo anterior, sus efectos se retrotraerán a la fecha de presentación de la solicitud a que se refiere el mismo párrafo; en caso contrario, sólo surtirá efectos desde la fecha en que haya sido presentado y según el número de entrada que le corresponda. La presentación del aviso de otorgamiento podrá ser sustituida por la presentación física del testimonio del instrumento o por la presentación electrónica del formato precodificado con copia certificada electrónica, **caso en el cual surtirá los efectos que para el aviso de otorgamiento prevé este artículo, siempre y cuando la presentación se haga dentro del plazo de los sesenta días a que se refiere este párrafo.**

...
...
...

Proyecto de Dictamen

Para el caso de que el aviso de otorgamiento a que se refiere este artículo, no coincida en alguno o varios datos con los que constan en el folio real, el registrador deberá publicar que se encuentra detenido para aclaración, informando de manera detallada, en el Boletín Registral las inconsistencias de que se trate, a fin de que el Notario o Autoridad, en un plazo de cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la publicación mencionada, presente, mediante sub-número, escrito de aclaración, de tal modo que no se rechace la anotación del aviso de otorgamiento que ha sido aclarado y se tome como número y fecha de prelación, la que corresponda al aviso de otorgamiento aclarado.

Artículo 3021 Bis.-...

I.- a IV.- ...

V.- No haya incompatibilidad entre el texto del documento y los asientos registrales; **no se considerará incompatibilidad entre el texto del documento en relación con lo registrado en el antecedente registral sobre el cual se solicite su inscripción, cuando sea posible acreditar con los elementos aportados en el documento o los ingresados mediante subnúmero, su identidad con los asientos que constan en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, como pueden ser los otorgantes del acto jurídico, el inmueble sobre el que recae la operación o del gravamen sobre el cual se solicita su cancelación, modificación o ampliación, en cuyo caso se deberá continuar con el Procedimiento Registral.**

La incompatibilidad sólo tendrá lugar cuando los derechos de que se trate no puedan coexistir. No existirá incompatibilidad cuando se trate de una inexactitud por error material; sin embargo, cuando se aporten elementos, con los cuales sea posible realizar la rectificación correspondiente, los mismos serán ingresados por subnúmero para que el mismo Registrador que califique el documento, continúe con la calificación y él mismo, solicite a la Subdirección de Ventanilla Única y Control de Gestión que proporcione un número de entrada;

VI.- a VII.- ...

VIII.- El documento cumpla con los requisitos que deba llenar de acuerdo con el Código u otras leyes aplicables, como indispensables para su inscripción;

IX.- ...

Proyecto de Dictamen

X.- En el caso de anotaciones preventivas tales como embargo, fianza o anotación de demanda, si ya caducaron, verificará que conste en el documento solicitud de cancelación del interesado y si no consta, el Registrador estará a lo dispuesto por el artículo 43 de la presente Ley; y

XI.- En el caso de anotaciones preventivas tales como embargo, fianza o anotación de demanda, que aún no hayan caducado, verificará que conste en el documento su reconocimiento por las partes y si no consta, el Registrador estará a lo dispuesto por el artículo 43 de la presente Ley.

...
...
...

En el caso de errores ortográficos, tipográficos, inversión del orden u omisión de letras dentro de una misma palabra, guarismo, cantidad, inversión u omisión de palabras dentro una misma frase u oración, que aparezcan entre el documento y los asientos registrales, estos no serán causa o motivo para suspender o negar la migración, la inscripción o la anotación solicitada, caso en el cual, el registrador practicará la inscripción o anotación, debiendo hacer constar lo anterior en la constancia de finalización de trámite, sin que exista responsabilidad de su parte.

Artículo 3024.- ...

Los errores materiales se podrán rectificar con vista en el testimonio que se presentó para la inscripción correspondiente, testimonio ulterior del instrumento que dio origen al asiento a rectificar, o bien copia certificada de la escritura.

Asimismo los errores podrán rectificarse de oficio o a petición del interesado, Notario o Autoridad, cuando se cuente con respaldos en el sistema informático registral, incluyendo imágenes digitalizadas y microfichas legibles, legajos o con el texto de la inscripción con las que los asientos erróneos estén relacionados.

Cuando el Registrador cuente con todos los elementos para realizar la rectificación solicitada, procederá a efectuarla en un plazo de veinte días hábiles.

Para el caso de que sea negada solicitud de rectificación de errores a que se refiere este artículo, el Registrador deberá publicar, de manera detallada, en el Boletín Registral los motivos de la negativa, a fin de que el interesado, Notario o Autoridad, en un plazo de cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la publicación mencionada,

Proyecto de Dictamen

presente, mediante sub-número, escrito de aclaración, el cual será valorado con los documentos con que se cuenten al negar la solicitud.

Cuando exista un documento ingresado que requiera del previo registro de una rectificación, reposición o inscripción de régimen de sociedad conyugal, éstos se ingresarán al Registro señalándose por el interesado, como trámites de vinculación directa con número de entrada y trámite propio para remitirse al área donde se encuentre el documento al que estén vinculados.

Artículo 3033.-...

I. a VI. ...

VII. Los gravámenes inscritos en el Registro Público, **podrán cancelarse a solicitud de interesado, Notario o Autoridad, mediante escrito dirigido al Titular del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, previo pago de los derechos correspondientes, después de que hubieren transcurrido diez años del vencimiento del plazo del crédito garantizado, que conste inscrito o anotado; para el caso de que no conste inscrito o anotado el plazo del crédito, podrán cancelarse después de veinte años de la fecha de su inscripción o anotación y bajo la misma forma y previo pago de los derechos mencionados; y**

VIII. Los contratos de arrendamiento de parte o la totalidad de bienes inmuebles, por un período mayor de seis años y aquellos en que haya anticipo de rentas por más de tres años, una vez que hayan transcurrido los periodos mencionados y que aparezcan inscritos o anotados y cuando por cualquier causa no conste inscrito o anotado plazo o periodo alguno, después de seis años de su fecha de inscripción o anotación; en estos casos la cancelación podrá ser solicitada por cualquier interesado, notario o autoridad.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y en el Diario Oficial de la Federación para su mayor publicación.

SEGUNDO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

TERCERO.- Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan al presente Decreto.

Proyecto de Dictamen

CUARTO.- El Jefe de Gobierno realizará las adecuaciones necesarias al Reglamento de la Ley Registral y del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal.

QUINTO.- El proceso registral en curso, deberá ajustarse a las disposiciones del presente Decreto.

SEXTO.- Los recursos en trámite a la entrada en vigor del presente Decreto se acogerán a las disposiciones del mismo, en lo que beneficie al usuario del servicio registral

SÉPTIMO.- Para el caso de errores en la migración, se estará a lo que dispone la Ley y el Código, tratándose de la corrección de errores materiales.

FIRMAN LOS DIPUTADOS INTEGRANTES DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REGISTRAL Y NOTARIAL Y DE ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA, VI LEGISLATURA.

POR LA COMISIÓN REGISTRAL Y NOTARIAL

**DIP. ROSALIO ALFREDO PINEDA SILVA
PRESIDENTE**

**DIP. VICTOR HUGO LOBO ROMAN
VICEPRESIDENTE**

**DIP. CARLOS HERNÁNDEZ MIRÓN
SECRETARIO**

**DIP. JAIME A. OCHOA AMOROS
INTEGRANTE**

**DIP. SANTIAGO TABOADA
CORTINA
INTEGRANTE**

Proyecto de Dictamen

**DIP. EDUARDO SANTILLÁN PÉREZ
INTEGRANTE**

**DIP. JERÓNIMO ALEJANDRO
OJEDA ANGUIANO
INTEGRANTE**

**DIP. ALBERTO E. CINTA MARTÍNEZ
INTEGRANTE**

**DIP. MANUEL GRANADOS
COVARRUBIAS
INTEGRANTE**

POR LA COMISIÓN ADMINISTRACIÓN Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA

**DIP. ANTONIO PADIERNA LUNA
PRESIDENTE**

**DIP. OLIVIA GARZA DE LOS
SANTOS
VICEPRESIDENTA**

**DIP. ARTURO SANTANA ALFARO
SECRETARIO**

**DIP. JESÚS SESMA SUÁREZ
INTEGRANTE**

**DIP. ARMANDO TONATIUH
GONZÁLEZ CASE
INTEGRANTE**

Proyecto de Dictamen

**DIP. GABRIEL ANTONIO GODINEZ
JIMÉNEZ
INTEGRANTE**

**DIP. MANUEL ALEJANDRO
ROBLES GÓMEZ
INTEGRANTE**

**DIP. DANIEL ORDÓÑEZ
HERNÁNDEZ
INTEGRANTE**

**DIP. LUCILA ESTELA HERNÁNDEZ
INTEGRANTE**

ÚLTIMA HOJA DEL DICTAMEN CORRESPONDIENTE, A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY REGISTRAL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, PRESENTADA POR EL DOCTOR MIGUEL ÁNGEL MANCERA ESPINOSA, JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL-----