

AÑO XCIX, TOMO II
SAN LUIS POTOSI, S.L.P.
JUEVES 29 DE SEPTIEMBRE DE 2016
EDICION EXTRAORDINARIA
250 EJEMPLARES
04 PAGINAS



PLAN DE **San Luis**

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

2016 "Año de Rafael Nieto Compeán, promotor del sufragio femenino y la autonomía universitaria"

INDICE

Poder Legislativo del Estado

Decreto 0392.- Se Reforma el artículo 922, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de San Luis Potosí.

Responsable:
SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

Director:
OSCAR IVÁN LEÓN CALVO

PERFECTO AMEZQUITA No.101 2° PISO
FRACC. TANGAMANGA CP 78269
SAN LUIS POTOSI, S.L.P.

Actual \$ 18.26

Atrasado \$ 36.52

Otros con base a su costo a criterio de la
Secretaría de Finanzas

Directorio

Juan Manuel Carreras López

Gobernador Constitucional del Estado
de San Luis Potosí

Alejandro Leal Tovías

Secretario General de Gobierno

Oscar Iván León Calvo

Director

STAFF

Miguel Romero Ruiz Esparza

Súbdirector

Miguel Ángel Martínez Camacho

Jefe de Diseño, Edición y Publicaciones Electrónicas

Distribución

José Rivera Estrada

Para cualquier publicación oficial es necesario presentar oficio de solicitud para su autorización dirigido a la Secretaría General de Gobierno, original del documento, disco compacto (formato Word o Excel para windows, NO imagen, NI PDF)

Para publicaciones de Avisos Judiciales, Convocatorias, Balances, etc., realizar el pago de Derechos en las Cajas Recaudadoras de la Secretaría de Finanzas y acompañar en original y copia fotostática, recibo de pago y documento a publicar y en caso de balances acompañar con disco compacto (formato Word o Excel para windows, NO imagen, NI PDF).

Avisos Judiciales, Convocatorias, Balances, etc. son considerados Ediciones Ordinarias.

Los días Martes y Jueves, publicación de licitaciones, presentando documentación con dos días hábiles de anticipación.

La recepción de los documentos a publicar será en esta Dirección de Lunes a Viernes de 9:00 a 14:00 horas.

NOTA: Los documentos a publicar deberán presentarse con la debida anticipación.

* Las fechas que aparecen al pie de cada edicto son únicamente para control interno de ésta Dirección del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "Plan de San Luis", debiéndose por lo tanto tomar como fecha oficial la publicada tanto en la portada del Periódico como en los encabezados de cada página.

Este medio informativo aparece ordinariamente los días Lunes, Miércoles, Viernes y extraordinariamente cuando así se requiera.

REGISTRO POSTAL
IMPRESOS DEPOSITADOS POR SUS
EDITORES O AGENTES
CR-SLP-002-99

Poder Legislativo del Estado

Juan Manuel Carreras López, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, a sus habitantes sabed: Que el Congreso del Estado ha Decretado lo siguiente:

DECRETO 0392

La Sexagésima Primera Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí

Decreta

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Según el artículo 796 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; "La jurisdicción voluntaria comprende todos los actos en que, por disposición de la Ley o por solicitud de los interesados, se requiere la intervención del juez, sin que esté promovida ni se promueva controversia alguna entre partes determinadas. Las diligencias de posesión judicial, jamás serán objeto de jurisdicción voluntaria", dentro de estas diligencias se encuentran las de Información Ad-Perpetuum, ubicadas en el Capítulo X del artículo 920 hasta el 930 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Asimismo, dentro de este capítulo el artículo 920 del ordenamiento de referencia, reza:

"ART. 920.- Las informaciones ad-perpetuum podrán decretarse cuando sólo tenga interés el promovente y se trate:

- I.- De justificar algún hecho o acreditar algún derecho;
- II.- Cuando se pretenda justificar la posesión como medio para acreditar el dominio pleno de un inmueble;
- III.- Cuando se trate de comprobar la posesión de un derecho real.

(REFORMADO, P.O. 16 DE FEBRERO DE 2012)

La información se recibirá siempre con citación del Ministerio Público; en los casos de las fracciones I y II, con citación también de los colindantes y del encargado del Registro Público de la Propiedad de la comprensión donde estuviere ubicado el inmueble; y los comprendidos en la fracción III, con audiencia del propietario y de los demás partícipes del derecho real, cuando los haya.

(REFORMADO, P.O. 16 DE FEBRERO DE 2012)

ART. 921.- El que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlos, y no tenga título de propiedad o teniéndolo no sea inscribible por defectuoso, si no está en el caso de deducir la acción que le concede el artículo 1101 del Código Civil por no estar inscrita

en el Registro Público de la Propiedad de los bienes en favor de persona alguna, podrá demostrar ante el juez competente, que ha tenido esa posesión, rindiendo la información respectiva en los términos que se establecen en este Capítulo.

En cuanto al artículo 922 del multicitado ordenamiento, contempla lo siguiente:

(Reformado, P.O. 11 de Julio de 2009) ART. 922.- Presentada la solicitud, la cual deberá contener la descripción precisa del inmueble de que se trata, y a la que se acompañará precisamente, certificado de las oficinas catastrales que demuestre que los bienes no están inscritos, se mandará publicar un edicto que contenga el extracto de ella, en el Periódico Oficial del Estado y en un diario de los de mayor circulación, a juicio del juez, citando a los que se crean con derecho para que se presenten a oponerse. También se publicará el edicto fijándolo por diez días en la puerta del juzgado y en los demás sitios públicos de costumbre. El certificado del Catastro deberá comprender los últimos diez años."

Este último artículo es el que nos ocupa en la presente iniciativa, ya que, como se transcribe en su sentido literal en el párrafo que antecede, reza que a la solicitud que se presente deberá agregarse "certificado de las oficinas catastrales que demuestre que los bienes no están inscritos".

Dicho lo anterior y utilizando los párrafos anteriores como introducción, entraré de lleno al estudio de la disposición que menciono.

Es indispensable definir las atribuciones y la naturaleza que tienen tanto el Registro Público de la Propiedad como el Catastro, mismas que se transcriben del Decreto 588: Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí.

a) Registro Público de la Propiedad:

El Registro Público de la Propiedad es la institución de la administración pública estatal cuya principal función es facilitar las transacciones mediante la publicidad de los títulos inscritos; es, sin duda, una herramienta fundamental para el funcionamiento de un sistema económico, ya que contribuye a mejorar la seguridad de la titularidad y tenencia de los bienes, y disminuye los costos del intercambio de los mismos.

El Artículo 5º del mismo ordenamiento dispone que: "El Registro Público de la Propiedad es un servicio público que consiste en dar publicidad a los actos jurídicos inscritos, que precisan de ese requisito para surtir plenamente efectos contra terceros. La prestación del servicio del Registro Público de la Propiedad corresponde al Instituto Registral y Catastral del Estado en términos de esta Ley."

ARTÍCULO 13. Los actos que se inscribirán en el Registro son los siguientes:

I. Los títulos por los cuales se crea, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, posesión originaria y los demás derechos reales sobre inmuebles;

- II. La constitución del patrimonio familiar, modificaciones y extinción;
 - III. Los planes y programas de desarrollo urbano que determine la ley de la materia;
 - IV. La constitución de fianzas a que se refiere el Código, así como su modificación y extinción;
 - V. La constitución de hipoteca, prenda, modificaciones y extinción;
 - VI. Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un periodo mayor de seis años, y aquéllos en que haya anticipos de rentas por más de tres años;
 - VII. Los contratos de compraventa de bienes sujetos a condición, así como cuando el vendedor se reserva el dominio de los mismos;
 - VIII. Los instrumentos por los que se constituyan, reformen o disuelvan las sociedades y asociaciones civiles y sus estatutos, asociaciones y sociedades extranjeras de carácter civil, y las fundaciones y asociaciones de beneficencia;
 - IX. Los testamentos por efecto de los cuales se afecte la propiedad de bienes raíces, o de derechos reales, haciéndose el registro después de la muerte del testador; así como en los casos de intestado, el auto declaratorio de los herederos legítimos, y el nombramiento de albacea definitivo. En los casos previstos en esta fracción se tomará razón del acta de defunción del autor de la herencia;
 - X. La representación voluntaria, en su caso, y XI. Las resoluciones judiciales que deban registrarse por mandato de ley.
- b) Catastro:

Artículo 73. Para los efectos de esta Ley, Catastro es el inventario de la propiedad raíz de los municipios del Estado, estructurado por el conjunto de padrones inherentes a las actividades relacionadas con los bienes inmuebles, ubicados en el territorio de los municipios de la Entidad que identifica, a través de una clave única catastral, e integra una ficha única que describe con detalle y precisión técnica las características del terreno y construcción de un inmueble, y tiene como objetivos generales:

- I. Identificar y deslindar los bienes inmuebles;
- II. Ser la base de la información sobre planeación territorial;
- III. Certificar, integrar y mantener actualizada la información relativa a las características cuantitativas y cualitativas de los bienes inmuebles;
- IV. Determinar los valores catastrales de los bienes inmuebles;
- IV. Integrar la cartografía catastral del territorio del Estado, y
- VI. Aportar la información técnica en relación a los límites del territorio del Estado y de sus municipios. Las actuaciones y documentos del Catastro estarán dotados de fe pública catastral.

Ahora bien, de lo anteriormente transcrito y haciendo uso de la lógica así como del sentido común, derivado de las descripciones y facultades que tienen las dos, se desprende que no deben ser las oficinas Catastrales quienes expidan la certificación en donde conste que los bienes están inscritos o no a nombre de persona alguna; ya que como se ha mencionado, las funciones del Registro Público y las del Catastro son completamente diferentes pues el primero inscribe y da publicidad a la propiedad, a los títulos posesorios

y de comercio, mientras que la segunda lleva a cabo labores meramente administrativas, como lo son la recaudación del pago de diversas contribuciones.

Esto se debe a la naturaleza de los actos de los cuales conoce y las facultades que se le han concedido al Registro Público de la Propiedad, para "facilitar las transacciones mediante la publicidad de los títulos inscritos", esto con la finalidad de dar certeza jurídica sobre las transacciones, así como por la naturaleza de los actos que deben ser inscritos en éste.

Lo anterior es suficiente para tener la certeza de que es el Registro Público a quien le corresponde verificar si en sus libros está inscrita o no una propiedad, así como expedir la certificación en donde se informe si está inscrita a nombre de persona alguna o no lo está.

Para el caso del Catastro, su naturaleza es meramente administrativa y económica. De su propia definición se desprende que de sus objetivos generales no son de certeza jurídica al momento de realizar una transacción sobre algún bien inmueble, ya que si bien es cierto que existe un padrón catastral y una clave única catastral para identificarlos y que se encuentran en una base de datos las características referentes a cada propiedad, es imposible saber quien fue el dueño anterior, mediante qué acto cambio de propietario dicho inmueble, cuáles son los gravámenes que se le han constituido, entre otras. Es claro que para actos relativos a la propiedad, el Catastro no es la Institución idónea para expedir la certificación a la que se refiere el artículo 922 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado y que, debido a su naturaleza y a la naturaleza de los actos traslativos de dominio así como los servicios que presta, facultades conferidas y finalidad primordial caso contrario es el Registro Público de la Propiedad, ya que por los actos que se llevan a cabo en éste, es la Institución que debe expedirla.

Aunado a lo anterior, es importante mencionar que el 27 de Diciembre del año 2013 se adicionó la siguiente fracción al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual contempla las facultades del Congreso:

Fracción 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;

Dicha adición se hace en materia de registros públicos inmobiliarios y catastros; la cual la Sexagésima Legislatura del Estado de San Luis Potosí, validó en Sesión Ordinaria celebrada el veinticuatro de octubre del dos mil trece.

Con base a la anterior se expidió el Decreto 588 Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí. En la cual su exposición de motivos dice lo siguiente: "Se faculta al Congreso de la Unión 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; por tanto los Registros Públicos y los Catastros serán constituidos como entidades paraestatales con personalidad jurídica y patrimonio propios,

por lo que resulta necesario modificar el marco jurídico que dé cumplimiento a tal precepto, y establecer en materia de registro público de la propiedad y de catastro, las bases generales para unificar esfuerzos y recursos; determinar procesos, tecnologías y mecanismos de coordinación para la capacitación y modernización de ambas dependencias.

ÚNICO. Se **REFORMA** el artículo 922, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de San Luis Potosí, para quedar como sigue

ARTÍCULO 922. Presentada la solicitud, la cual deberá contener la descripción precisa del inmueble de que se trata, y a la que se acompañará precisamente, certificado del Registro Público de la Propiedad que demuestre que los bienes no están inscritos, se mandará publicar un edicto que contenga el extracto de ella, en el Periódico Oficial del Estado y en un diario de los de mayor circulación, a juicio del juez, citando a los que se crean con derecho para que se presenten a oponerse. También se publicará el edicto fijándolo por diez días en la puerta del juzgado y en los demás sitios públicos de costumbre.

El certificado del Registro Público de la Propiedad deberá comprender los últimos diez años.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Este Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones legales que se opongan al presente Decreto.

Lo tendrá entendido el Ejecutivo del Estado, lo hará publicar, circular y obedecer.

D A D O en el salón de sesiones "Ponciano Arriaga Leija" del Honorable Congreso del Estado, el veintidós de septiembre de dos mil dieciséis.

Presidente, Legislador Manuel Barrera Guillén; Primera Secretaria, Legisladora Xitlálac Sánchez Servín, Segunda Secretaria, Legisladora María Rebeca Terán Guevara (Rúbricas).

Por tanto mando se cumpla y ejecute el presente Decreto y que todas las autoridades lo hagan cumplir y guardar y al efecto se imprima, publique y circule a quienes corresponda.

D A D O en el Palacio de Gobierno, sede del Poder Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, el día 25 del mes de septiembre del año dos mil dieciséis.

El Gobernador Constitucional del Estado
Juan Manuel Carreras López
(Rúbrica)

El Secretario General de Gobierno
Alejandro Leal Tovías
(Rúbrica)