

2024-12-10

## Aprueban reforma con candados contra el despojo de inmuebles en Nuevo León

Autor: Kevin Recio

Género: Nota Informativa

<https://www.milenio.com/politica/congreso-de-nuevo-leon-aprueba-reforma-contra-despojo-inmuebles>

Al considerar que es un avance que debió concretarse hace años, por unanimidad de los 42 diputados, el Congreso de Nuevo León aprobó en lo general y en lo particular la reforma integral contra el despojo de inmuebles, creando la figura del Código QR homologado notarial para la identificación de procesos y trámites realizados ante notarios.

En sesión de Pleno, Javier Caballero, diputado local del PRI y promovente de la reforma indicó que se incluyen facilidades para las personas que compran su patrimonio y se garantice la seguridad para las familias.

"Para llevar a cabo esta segunda etapa de reformas en materia de despojo de inmuebles, se trabajó arduamente y en conjunto con todos los Grupos Legislativos, con la Secretaría General de Gobierno, con el Archivo General de Notarías, con el Instituto Registral y Catastral, con el Registro Público de la Propiedad, así como con el Colegio de Notarios del Estado.

"La protección del patrimonio de los ciudadanos es un mínimo indispensable de todo Estado, que se jacte ser de leyes y libertades, por ello, al igual que en la Legislatura pasada, el día de hoy, los invito a que aprobemos esta segunda etapa de reformas en materia de despojo, hoy los invito a sumarse a esta causa que puede impactar de forma positiva en la vida de miles de personas para proteger una de las cosas más valiosas que con esfuerzo y trabajo construyen todos los ciudadanos y sus familias, su patrimonio", declaró en Tribuna.

Por su parte, Guadalupe Rodríguez, coordinadora del PT, señaló que se garantizará el patrimonio de las familias.

"Es un tema trascendente para toda la comunidad, para toda la sociedad para evitar el despojo de inmueble, por eso considero que esto es una Ley de gran calado, esas leyes que se requiere que realmente la aprobemos y que entendamos que estamos ya fuera de tiempo, esto debió haberse dado desde hace mucho mucho tiempo atrás.

"Pareciera que despojar a una familia de su casa es tan sencillo, donde a través del Notario se lograban concretarse acuerdos afectando el patrimonio de una persona o una familia, con mucha facilidad, la mala fe y el vicio de consentimiento pudieran ser los factores existentes", agregó.

Sandra Pámanes, vicecoordinadora de MC, celebró que se hayan puesto de acuerdo para sacar un tema dado a conocer en la plataforma MILENIO-Multimedios.

"Hemos trabajado en un esfuerzo conjunto, porque esa Ley se aprobada y en ese sentido con estas modificaciones que se presentan en este diálogo y en esta comunicación permanente, con las instancias oficiales que deberán de llevar a cabo toda esta aplicación de nueva Ley", apuntó.

### Aspectos relevantes

1. Se establecen los lineamientos para la utilización de datos biométricos como el mecanismo principal para validar la identidad de los comparecientes en los procesos realizados ante notarios.
2. Se faculta al Colegio de Notarios a celebrar convenios con autoridades proveedoras de dichos datos biométricos, a fin de que se les brinde acceso a los mismos y los puedan incluir en sus procedimientos.

3. Se establece la obligación de que los notarios cuenten con al menos un sistema de validación de documentos de identidad en biométricos.
4. Se establecen los lineamientos para validar la identidad de los comparecientes en supuestos de fuerza mayor o caso fortuito en el que no se tenga acceso a los biométricos.
5. Se establecen los lineamientos para validar la identidad de los comparecientes cuando estos sean extranjeros.
6. Se establece la obligación de que los notarios inscriban los poderes para actos de dominio o administración en el Registro Nacional de Avisos de Poderes Notariales.
7. Se establece la obligación a los notarios de cerciorarse que los testimonios que vengan de notarios de otras entidades federativas sean avalados por quien tenga el libro en su poder, ya sea el notario o la dirección general de archivo de notarías del estado en cuestión, siempre y cuando se tratase de bienes inmuebles.
8. Se crea la figura del Código QR homologado notarial para la identificación de procesos y trámites realizados ante notarios, usando ese concepto en lugar de sello digital a fin de evitar confusiones.
9. Se crean sanciones administrativas para cuando los notarios incumplan con la inscripción de poderes en el RENAP y cuando no remitan el libro de actas fuera de protocolo al Archivo General en tiempo y forma.
10. Se establece la obligación para que al igual que los mandatos de actos de dominio, los mandatos de actos de administración otorgados por personas morales tengan que ser otorgados en escritura pública cuando entre el objeto social de estas se encuentre la administración y/o enajenación de bienes.

Esto se trabajó con la Secretaria General de Gobierno, el Archivo General de Notarías, el Instituto Registral y Catastral, el Registro Público de la Propiedad y el Colegio de Notarios.

Hace dos semanas, el Director General del Instituto Registral y Catastral del Estado, Josemaria Urrutia, presentó

Una iniciativa de Ley del Registro Público Inmobiliario y de Personas Morales y del Catastro, que contempla la simplificación de tramites, mediante la actualización de las normas aplicables, inclusión del folio real, uso de medios electrónicos y firma digital.

Tras entregar la iniciativa en la Oficialía de Partes del Congreso, suscrita por el AMPI, Colegio de Notarios, CANADEVI, CMIC, Centro Bancario, y CAPROBI, Urrutia explicó que se priorizará la inclusión de los criterios de valuación de la dirección de catastro en un cuerpo normativo con nivel de Ley.

Las leyes que rigen el actuar del IRCNL, dijo el funcionario, cuentan con una antigüedad, promedio, de 44 años, pues a su vez, las reformas que éstas han sido modificadas por cuestiones "secundarias", más ninguna puede ser considera como "realmente relevante".

"Queremos tener procesos más eficientes, usar la tecnología como el folio real y así incluir también una nueva forma de identificar los inmuebles que es el folio real con el cual toda la información que es de Catastro, que se conoce como expediente catastral, va a pasar a formar parte de ese folio real, igual toda la información de registro público que se conoce como volumen, libro, inscripción, va a formar parte de ese folio real para tenerlo todo unificado", mencionó el Director General del Instituto Registral y Catastral.

"Con el uso de las tecnologías se va hacer más rápido los trámites, ahora pues en lugar de sacar un certificado de libertad de gravámenes y una cédula catastral en Catastro pues ahora ya se van a unificar y va a ser una sola en la cual va a tener todo el contenido de la información. La idea es que los registradores puedan usar el proceso de firma electrónica para firmar todos los trámites", agregó Urrutia.

dat