



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

Periódico Oficial

Gaceta del Gobierno

Gobierno del Estado Libre y Soberano de México

REGISTRO DGC NÚM. 0011021 CARACTERÍSTICAS 113282801

Director: Lic. Aarón Navas Alvarez
legislacion.edomex.gob.mx

Mariano Matamoros Sur núm. 308 C.P. 50130

A: 202/3/001/02

Fecha: Toluca de Lerdo, Méx., miércoles 3 de agosto de 2016

“2016. Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente”

Sumario

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO NÚMERO 107.- POR EL QUE SE ADICIONA LA FRACCIÓN VII AL ARTÍCULO 8.46 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO. SE REFORMA EL PÁRRAFO SÉPTIMO DE LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 95 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

DICTAMEN.

Tomo CCII
Número

24

SECCIÓN QUINTA

Número de ejemplares impresos: 400

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

ERUVIEL ÁVILA VILLEGAS, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de México, a sus habitantes sabed:

Que la Legislatura del Estado, ha tenido a bien aprobar lo siguiente:

DECRETO NÚMERO 107

LA H. "LIX" LEGISLATURA DEL ESTADO DE MÉXICO
DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO. Se adiciona la fracción VII al artículo 8.46 del Código Civil del Estado de México, para quedar como sigue:

Artículo 8.46. ...

I. a VI. ...

VII. Los gravámenes inscritos en el Registro Público, podrán cancelarse a petición de parte interesada, mediante escrito dirigido al titular de la Oficina Registral correspondiente, una vez transcurridos 10 años, contados a partir del vencimiento del plazo para el cual fue constituido, previo pago de los derechos correspondientes.

...

ARTÍCULO SEGUNDO. Se reforma el párrafo séptimo de la fracción II del artículo 95 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, para quedar como sigue:

Artículo 95. ...

I. ...

II. ...

...

...

...

...

...

Para cada cancelación de inscripción o anotación relativa a los actos anteriores se pagará \$1,321, a excepción de las cancelaciones que se realicen a favor de los beneficiarios de los programas promotores, respecto de inmuebles destinados a viviendas de interés social, social progresiva o popular, en cuyo caso se pagará un derecho equivalente a \$69, así como en el caso de cancelación de inscripciones o anotaciones que se relacionen con créditos en los que intervenga el Fondo Instituido en relación con la Agricultura o la Financiera Rural; para el caso de aquellas cancelaciones que se realicen a solicitud de parte interesada por el transcurso de diez años a partir del vencimiento del plazo para el cual fue constituida, se pagará un derecho equivalente a \$500.

...

...

III. a IV. ...

...

...

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

TERCERO. Se derogan las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a lo establecido en el presente Decreto.

Lo tendrá entendido el Gobernador del Estado, haciendo que se publique y se cumpla.

Dado en Palacio del Poder Legislativo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México, a los veintiocho días del mes de julio del año dos mil dieciséis.- Presidenta.- Dip. Mirian Sánchez Monsalvo.- Secretarios.- Dip. Anuar Roberto Azar Figueroa.- Dip. Miguel Ángel Xolalpa Molina.- Dip. Irazema González Martínez Olivares.- Rúbricas.

Por tanto, mando se publique, circule, observe y se le dé el debido cumplimiento.

Toluca de Lerdo, Méx., a 3 de agosto de 2016.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE MÉXICO**

**DR. ERUVIEL ÁVILA VILLEGAS
(RÚBRICA).**

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

**JOSÉ S. MANZUR QUIROGA
(RÚBRICA).**

"2016, Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente"

Toluca de Lerdo, México, a 20 de abril de 2016.

**CC. DIPUTADOS SECRETARIOS
DE LA H. "LIX LEGISLATURA"
DEL ESTADO DE MÉXICO
PRESENTES**

En ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 51 fracción I, y 77 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, se somete a la consideración de esa H. Legislatura, por el digno conducto de ustedes, Iniciativa de Decreto por el que se reforman diversas disposiciones del Código Civil del Estado de México y del Código Financiero del Estado de México y Municipios, conforme a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Plan de Desarrollo del Estado de México 2011-2017, establece tres grandes pilares, Gobierno Solidario, Estado Progresista y Sociedad Protegida, que se encuentran vinculados a los ejes transversales relativos al Gobierno Municipalista, Gestión de Resultados y Financiamiento para el Desarrollo, los cuales son sustento de la Administración Pública y consigna los objetivos, estrategias y líneas de acción, para atender las legítimas demandas de la sociedad.

Acorde con el desarrollo social en nuestra entidad, en los últimos años se ha gestado la actualización y consolidación del marco normativo que rige la materia registral en el Estado de México, por lo que esta administración que represento está comprometida con la adecuación de normas jurídicas cuyo beneficio pueda alcanzar a quienes tienen la obligación de observarlas.

En este orden de ideas, resulta necesario realizar reformas y adiciones al Código Civil del Estado de México y al Código Financiero del Estado de México y Municipios, dado que su contenido se debe actualizar con las finalidades para las cuales fueron creadas para evitar que derivado de las transformaciones y cambios propios de la sociedad mexiquense estos ordenamientos se vuelvan anacrónicos y no logren resolver los problemas de la población en constante incremento del tráfico inmobiliario.

Actualmente el Código Civil del Estado de México regula diversas hipótesis que dan origen a la cancelación de las inscripciones y anotaciones preventivas, sin embargo con esta propuesta de reforma se pretende beneficiar al titular del derecho dando celeridad al trámite de liberación de la inscripción de garantías hipotecarias una vez transcurridos 10 años a partir del vencimiento del plazo para el cual fue constituido, ya que en la práctica con frecuencia se presentan casos en donde la institución que otorgó el crédito hipotecario, se fusiona con otra, entra en liquidación o simplemente deja de existir y el deudor crediticio a partir de ese hecho, queda en estado de indefensión al no contar con las herramientas jurídicas necesarias para gestionar la cancelación del gravamen del derecho real inscrito.

Los inmuebles que actúan como garantía en el pago de un crédito, generan el nacimiento, la extinción o modificación de derechos reales, por tanto debe tener una duración prefijada en el tiempo que en derecho genere caducidad.

La hipoteca tiene la condición de derecho de garantía, siendo su constitución requisito esencial para asegurar el cumplimiento de una obligación de crédito, debido a su naturaleza accesoria, su vigencia está subordinada a la existencia y extinción de la obligación principal que tiene como consecuencia que una vez inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, traiga consigo derechos accesorios con efectos declarativos, pues los derechos que se generan provienen del acto jurídico principal y la inscripción tiene la finalidad de otorgar publicidad.

En ese orden de ideas, la propuesta de esta iniciativa es la extinción de la inscripción registral de garantías mediante el pago de derechos correspondientes, bajo el supuesto que claramente se observe, que por el transcurso de tiempo han caído en el abandono y por tanto estas garantías no podrán ser ejecutadas, y por consiguiente afectan el sistema registral de nuestra entidad al publicitar hipotecas aparentemente vigentes pero sin efectos jurídicos sustentados en la realidad.

Por tratarse de una extinción automática, no del derecho sino del asiento, la solicitud tendrá carácter de trámite de mera formalidad exteriorizada, ya que son casos de una extinción ya producida conforme a los datos registrales, permitiendo con este supuesto jurídico realizar la depuración y limpieza registral de asientos ya prescritos, propiciando que mi administración cuente con trámites eficaces y eficientes llevados a cabo con la excelencia que nace de la mejora continua, velando por las necesidades patrimoniales de los mexiquenses.

Por lo anteriormente expuesto, se somete a la consideración de ese H. Cuerpo Legislativo, la presente iniciativa de Decreto, para que de estimarlo procedente se apruebe en sus términos.

En estricta observancia a los artículos 80 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y 7 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, este instrumento se encuentre debidamente refrendado por el Secretario General de Gobierno del Estado de México, José S. Manzur Quiroga.

Reitero a Ustedes, la seguridad de mi atenta y distinguida consideración.

**GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE MÉXICO**

**DR. ERUVIEL ÁVILA VILLEGAS
(RÚBRICA).**

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

**JOSÉ S. MANZUR QUIROGA
(RÚBRICA).**

HONORABLE ASAMBLEA

Por acuerdo de la Presidencia de la Diputación Permanente, fue remitida a las Comisiones Legislativas de Gobernación y Puntos Constitucionales, de Finanzas Públicas, el estudio y dictamen, de la Iniciativa de Decreto por el que se reforman diversas disposiciones del Código Civil del Estado de México y del Código Financiero del Estado de México y Municipios, presentada por el Titular del Ejecutivo Estatal.

Destacando que, la iniciativa de decreto fue remitida, también, a la Comisión Legislativa de Procuración y Administración de Justicia para su opinión; misma que se expresa en el dictamen.

Concluido el estudio cuidadoso de la iniciativa de decreto y ampliamente discutido por las comisiones legislativas, nos permitimos, con fundamento, en lo establecido en los artículos 68, 70, 72 y 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de México, en relación con lo señalado en los artículos 13 A, 70, 73, 75, 78, 79 y 80 del Reglamento, someter a la aprobación de la Legislatura en Pleno, el siguiente:

DICTAMEN

ANTECEDENTES

La iniciativa de decreto, fue presentada a la aprobación de la Legislatura, por el Titular del Ejecutivo Estatal, en ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 51 fracción I y 77 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, presentó, a la Legislatura, la iniciativa de decreto que nos ocupa.

Del estudio que realizamos quienes integramos las comisiones legislativas, apreciamos que la iniciativa de decreto propone la reforma de diversas disposiciones del Código Civil del Estado de México y del Código Financiero del Estado de México y Municipios, en materia de extinción de inscripción registral.

CONSIDERACIONES

Es competente la "LIX" Legislatura para conocer y resolver la iniciativa de decreto conforme lo ordenado en el artículo 61 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, que la faculta para expedir leyes, decretos o acuerdos para el régimen interior del Estado, en todos los ramos de la administración del gobierno.

Advertimos que la propuesta legislativa para reformar el Código Civil del Estado de México y el Código Financiero del Estado de México y Municipios, es consecuente con el Plan de Desarrollo del Estado de México 2011-2017 que sustenta una administración Municipalista, de Gestión de Resultados y de Financiamiento para el Desarrollo.

Se trata de una iniciativa legislativa que busca actualizar disposiciones normativas para atender legítimas demandas de la sociedad mexiquense, derivadas de la realidad actual que se vive en el ámbito registral, con motivo de la aplicación de la legislación vigente que requiere de adecuaciones para garantizar su eficacia social.

Apreciamos que si bien es cierto el marco jurídico en materia registral en el Estado de México ha sido motivo de especial atención y de importantes actualizaciones para su consolidación, también lo es, que necesita de diversas modificaciones para evitar que algunas de sus disposiciones sean rebasadas por las transformaciones y cambios sociales, y se vuelvan inútiles y anacrónicas, incapaces de cumplir con los fines para los que fueron creados y resolver la problemática derivada del incremento del tráfico inmobiliario, como se expresan en la iniciativa de decreto.

Reconocemos que el Código Civil del Estado de México regula diversas hipótesis sobre la cancelación de las inscripciones y anotaciones preventivas, y que la iniciativa se orienta a introducir disposiciones que pretenden beneficiar al titular del derecho dando celeridad al trámite de liberación de la inscripción de garantías hipotecarias una vez transcurridos 10 años a partir del vencimiento del plazo para el cual fue constituido.

Apreciamos que esta propuesta se basa en la práctica que con frecuencia se presenta, en la que se dan casos de injusticia como cuando la institución que otorgó el crédito hipotecario, se fusiona con otra, entra en liquidación o simplemente deja de existir y el deudor crediticio a partir de ese hecho, queda en estado de indefensión al no contar con las herramientas jurídicas necesarias para gestionar la cancelación del gravamen del derecho real inscrito.

En este sentido, estamos de acuerdo en que los inmuebles que actúan como garantía en el pago de un crédito, generan el nacimiento, la extinción o modificación de derechos reales, por tanto debe tener una duración prefijada en el tiempo que en derecho genere caducidad.

En efecto es importante señalar que la garantía hipotecaria se constituye en el derecho que se concede sobre un inmueble a una persona o entidad con la que se contrajo una deuda o compromiso, con el propósito de que en el supuesto de que la deuda no sea satisfecha o se incumpla el compromiso pueda convertirse en propietario y disponer dignamente del inmueble.

Más aún, la hipoteca es un derecho real de garantía mediante el cual se gravan directa o indirectamente los bienes que se disponen para cumplir una determinada obligación. Es un derecho real, indivisible, accesorio del crédito, de realización de valor, que se constituye para garantizar el cumplimiento de una obligación pecuniaria sobre bienes inmuebles y que ante otros derechos reales requieren ser inscrito en el registro de la propiedad para estar debidamente constituida.

Como se expresa en la iniciativa, la hipoteca tiene la condición de derecho de garantía, siendo su constitución requisito esencial para asegurar el cumplimiento de una obligación de crédito, debido a su naturaleza accesorio, su vigencia está subordinada a la existencia y extinción de la obligación principal que tiene como consecuencia que una vez inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, traiga consigo derechos accesorios con efectos declarativos, pues los derechos que se generan provienen del acto jurídico principal y la inscripción tiene la finalidad de otorgar publicidad.

Por lo tanto, resulta adecuada la propuesta legislativa en relación con la extinción de la inscripción registral de garantías mediante el pago de derechos correspondientes, bajo el supuesto que claramente se observe, que por el transcurso de tiempo han caído en el abandono y por tanto estas garantías no podrán ser ejecutadas, y por consiguiente afectan el sistema registral de nuestra entidad al publicitar hipotecas aparentemente vigentes pero sin efectos jurídicos sustentados en la realidad.

Es importante aclarar que se trata de la extinción no del derecho sino del asiento y por lo tanto, corresponde a un trámite de mera formalidad exteriorizada, como se precisa en la exposición de motivos pues es una extinción ya producida conforme a los datos registrales, lo que permite una depuración y limpieza registral de asientos ya prescritos y propician trámites eficaces y eficientes, que incidirán en la excelencia de los servicios, en el debido cuidado y atención de las necesidades patrimoniales de los mexicanos.

Por lo tanto, estamos de acuerdo, en que se precise en el Código Civil que los gravámenes inscritos en el registro público, podrán cancelarse a petición de parte interesada, mediante escrito dirigido al titular de la oficina registral correspondiente, una vez transcurridos 10 años, contados a partir del vencimiento del plazo para el cual fue constituido, previo el pago de los derechos correspondientes que se señalan en la legislación aplicable.

De conformidad con los razonamientos expuestos, encontrando que se trata de una iniciativa que mejora la normativa jurídica y con ello la buena marcha de la administración pública, y toda vez, que cumple los requisitos legales de fondo y forma, nos permitimos concluir con los siguientes:

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Es de aprobarse la Iniciativa de Decreto por el que se reforman diversas disposiciones del Código Civil del Estado de México y del Código Financiero del Estado de México y Municipios, conforme al presente dictamen y proyecto de decreto correspondiente.

SEGUNDO.- Se adjunta el proyecto de Decreto para los efectos procedentes.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México, a los veintiséis días del mes de julio del año dos mil dieciséis.

COMISIÓN LEGISLATIVA DE GOBERNACIÓN Y PUNTOS CONSTITUCIONALES

PRESIDENTE

DIP. RAYMUNDO EDGAR MARTÍNEZ CARBAJAL
(RÚBRICA).

SECRETARIO

DIP. JUANA BONILLA JAIME
(RÚBRICA).

DIP. JOSÉ FRANCISCO VÁZQUEZ RODRÍGUEZ

PROSECRETARIO

DIP. RAYMUNDO GUZMÁN CORROVIÑAS
(RÚBRICA).

DIP. MARIO SALCEDO GONZÁLEZ
(RÚBRICA).

DIP. ANUAR ROBERTO AZAR FIGUEROA

DIP. TASSIO BENJAMÍN RAMÍREZ HERNÁNDEZ
(RÚBRICA).

DIP. AQUILES CORTÉS LÓPEZ
(RÚBRICA).

DIP. EDGAR IGNACIO BELTRÁN GARCÍA
(RÚBRICA).

DIP. MARÍA MERCEDES COLÍN GUADARRAMA
(RÚBRICA).

DIP. JORGE OMAR VELÁZQUEZ RUÍZ
(RÚBRICA).

DIP. JOSÉ ANTONIO LÓPEZ LOZANO
(RÚBRICA).

DIP. JACOBO DAVID CHEJA ALFARO

COMISIÓN LEGISLATIVA DE FINANZAS PÚBLICAS

PRESIDENTE

DIP. ARACELI CASASOLA SALAZAR
(RÚBRICA).

SECRETARIO

PROSECRETARIO

DIP. AQUILES CORTÉS LÓPEZ
(RÚBRICA).

DIP. JOSÉ ISIDRO MORENO ÁRCEGA
(RÚBRICA).

DIP. MARISOL DÍAZ PÉREZ
(RÚBRICA).

DIP. LETICIA MEJÍA GARCÍA
(RÚBRICA).

DIP. FRANCISCO JAVIER FERNÁNDEZ CLAMONT

DIP. MARCO ANTONIO RAMÍREZ RAMÍREZ
(RÚBRICA).

DIP. CARLOS SÁNCHEZ SÁNCHEZ

**COMISIÓN LEGISLATIVA DE PROCURACIÓN Y ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA**

PRESIDENTE

DIP. VÍCTOR HUGO GÁLVEZ ASTORGA
(RÚBRICA).

SECRETARIO

PROSECRETARIO

DIP. ROBERTO SÁNCHEZ CAMPOS
(RÚBRICA).

DIP. JUANA BONILLA JAIME
(RÚBRICA).

DIP. BRENDA MARÍA IZONTLI ALVARADO SÁNCHEZ
(RÚBRICA).

DIP. JORGE OMAR VELÁZQUEZ RUÍZ
(RÚBRICA).

DIP. EDGAR IGNACIO BELTRÁN GARCÍA
(RÚBRICA).

DIP. MARIO SALCEDO GONZÁLEZ
(RÚBRICA).

DIP. ABEL VALLE CASTILLO
(RÚBRICA).

DIP. ALBERTO DÍAZ TRUJILLO
(RÚBRICA).