



DIP. RAYMUNDO ARREOLA ORTEGA
Presidente de la Mesa Directiva del
H. Congreso del Estado de Michoacán.
P r e s e n t e.-

COMPAÑERAS DIPUTADAS;

COMPAÑEROS DIPUTADOS;

AMIGOS DE LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN;

PUBLICO PRESENTE:

MARY CARMEN BERNAL MARTINEZ, diputada por el Partido del Trabajo e integrante de esta septuagésima tercera legislatura con fundamento en el artículo 36 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo 234 y 235 de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán, vengo ante esta tribuna a presentar Iniciativa con Proyecto de

Dictamen que adiciona los artículos 33 bis y 33 ter de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán de Ocampo. Para lo cual me fundo en la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán de Ocampo, es una dependencia encargada de dar certeza jurídica y publicidad a los actos jurídicos que de acuerdo a la ley precisan de esos requisitos para que surtan efectos contra terceros.

Es el órgano jurídico en la que se deben registrar todos los derechos reales así como las modificaciones que las propiedades sufran con acato a las disposiciones legales aplicables para cada caso. Es por ende una de las dependencias más importantes, pues en ella se registra gran parte del patrimonio de los Michoacanos, para certeza jurídica de los propietarios y para publicidad a terceros.

En el Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán, actualmente se contemplan las inscripciones de

embargos de predios en caso de proceso judicial o bien en el caso de los contratos hipotecarios.

Contempla además, que para la cancelación de un embargo hecho por mandato judicial, debe de presentarse un oficio girado por la misma autoridad, sin embargo, en la práctica sucede que el acreedor al recibir el pago de las prestaciones adeudadas, en ocasiones únicamente se desiste de la demanda, o bien se da por pagado de todas las prestaciones adeudadas, entregando únicamente el documento base de la acción a quien en su momento fue deudor, sin llevar el oficio respectivo al Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán.

El juzgado al ver que no se recogen los oficios y debido a la gran cantidad de expedientes que manejan, envía al archivo judicial los expedientes que se encuentra en esta situación, dejando al deudor pensando erróneamente que al realizar el pago su inmueble quedo libre de toda gravamen.

Es al momento de querer vender o bien al solicitar un nuevo préstamo, que se dan cuenta que se debió realizar la cancelación del gravamen.

Sin embargo, para realizar este sencillo trámite tienen que recurrir a un abogado para que nuevamente regrese el expediente al juzgado, y en el mejor de los casos, les

otorguen los oficios correspondientes, para así poder llevar a cabo la cancelación del gravamen que pesa sobre su propiedad ante la instancia correspondiente.

Se da también el caso de algunos juicios en los que se deja de promover por más de diez años, en los que únicamente se embargó pero en ningún momento se dieron por pagados, pero que pese a lo anterior ya procede la prescripción negativa en los términos del Código Civil para el Estado de Michoacán, y al querer el propietario vender o solicitar un nuevo préstamo, se dan cuenta que el inmueble aun se encuentra embargado, por lo que les toca promover un juicio de prescripción negativa, para poder liberar su inmueble, situación que implica el desgaste económico y emocional de un nuevo juicio.

Es por lo anterior que se propone esta iniciativa que de aprobarse seguramente contribuirá a la atención y solución de estos problemas.

Por lo antes expuesto que propongo adicionar los artículos 33 bis y 33 ter de la Ley Del Registro Público de la Propiedad; proponiendo el siguiente articulado:

**LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO.**

[...]

**TITULO TERCERO
DE LAS INSCRIPCIONES Y DERECHOS
REGISTRABLES**

**Capitulo II
DE LOS DOCUMENTOS Y DERECHOS SUJETOS A
REGISTRO**

[...]

ARTICULO 33 bis.- En el caso de los embargos inscritos en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Michoacán de Ocampo, sobre bienes inmuebles con motivo de un juicio sobre pago de pesos, en el que ya se haya realizado el pago, bastara para la cancelación de dicho gravamen, la presentación por parte del interesado de la copia certificada del acuerdo emitido por la autoridad judicial competente, en el que conste que el acreedor ya se dio por pagado de todas las prestaciones que originaron dicho juicio.

ARTICULO 33 ter.- Cuando exista un gravamen sobre una propiedad debidamente inscrito con motivo de un juicio de pago de pesos, en el que se haya dejado de promover por más de diez años, bastara para la cancelación del gravamen que el interesado presente copias certificadas expedidas por la autoridad judicial competente, del o de los acuerdos en los que se compruebe la inactividad procesal por más de diez años de la Ley del Registro Público de la propiedad del estado de Michoacán.

[...]

TRANSITORIOS:

Primero. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán de Ocampo.

PALACIO DEL PODER LEGISLATIVO. Morelia, Michoacán a tres de febrero de 2016 dos mil dieciséis.

Diputada Mary Carmen Bernal Martínez.