

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE PUEBLA.
P R E S E N T E S.**

El que suscribe Diputado Joel Jaime Hernández Ruiz integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional de la Quincuagésimo Séptima Legislatura Local, y

C O N S I D E R A N D O

Que con fecha doce de marzo de dos mil nueve, la Quincuagésimo Séptima Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Puebla tuvo a bien aprobar el Dictamen con Minuta de Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Puebla, publicándose en el Periódico Oficial del Estado el quince de abril del año dos mil nueve.

El Registro Público de la Propiedad es la oficina pública a través de la cual el Gobierno del Estado de Puebla, mediante los asientos que en ella se efectúan, cumple la función de dar publicidad a la situación jurídica de bienes y derechos, así como a los actos y hechos jurídicos que conforme a la ley deban registrarse para surtir efectos contra terceros.

El Registro Público de la Propiedad por su naturaleza, tiene una importante tarea en cuanto a la publicidad que brinda a los actores involucrados en la titularidad de bienes y derechos.

Revisando el contenido de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Puebla, se desprende que en sus artículos 88 y 89, señalan lo relativo a la cancelación y declaración de caducidad de las anotaciones preventivas, sin embargo, se ha detectado que deben considerarse dentro de ese mismo articulado, el mismo tratamiento para los avisos preventivos.

Es de resaltarse que para el tráfico inmobiliario resulta una herramienta de protección a las operaciones los avisos preventivos, y en su caso los interesados tienen la potestad de solicitar su cancelación, o bien la autoridad registral, debe decretar su caducidad por el paso del tiempo previsto en la Ley para su vigencia.

Asimismo en el artículo 92 del mismo ordenamiento en específico en la última parte del inciso b) de la fracción II, existe una imprecisión ante la referencia ya que indica que para que surta sus efectos legales la presentación del segundo aviso preventivo debe contar con los elementos señalados en la fracción anterior, siendo que debe hacer referencia a los elementos señalados en el mismo inciso b) de la fracción II del artículo 92.

Cabe decir que en términos del artículo primero transitorio, se prescribió un inicio de vigencia al uno de julio de dos mil nueve, sin embargo, a efecto de poder dar el

trámite legislativo a la presente Iniciativa, es necesario prorrogar el inicio de su vigencia, al quince de julio de dos mil nueve.

La presente reforma busca garantizar el estado de derecho mediante la constante y permanente realización de actividades que incrementen la seguridad y certidumbre jurídica de los gobernados.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 57 fracción I, 63 fracción II, 64, y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 69 fracción II, 70 y 71 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 20 y 21 del Reglamento Interior del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Puebla, nos permitimos someter a la consideración de Vuestra Soberanía la siguiente Iniciativa de:

DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO.- Se **REFORMAN** los artículos 88, 89 y 92 fracción II inciso b), y el artículo transitorio primero de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Puebla, para quedar en los siguientes términos:

Artículo 88. Se podrá proceder a la cancelación de las anotaciones preventivas y avisos preventivos en forma previa a su caducidad mediante las formas autorizadas por el Reglamento.

Artículo 89. No se requerirá el consentimiento del titular de los derechos anotados para decretar la caducidad de anotaciones preventivas y avisos preventivos. La caducidad produce la extinción del asiento por el simple transcurso del tiempo, pudiendo proceder a su declaración de oficio o a petición de parte.

Artículo 92.-

I. ...

II. ...

b) En el segundo aviso preventivo el notario deberá indicar la fecha y en su caso la hora, número del instrumento en que se haya formalizado la operación; el bien de que se trate; el antecedente registral; la indicación de que se transmitió o modificó su dominio o que se constituyó, transmitió, modificó o extinguió un derecho real sobre él; los nombres de los otorgantes, que deberán ser los mismos que se señalaron en el primer aviso; el precio o importe de ésta, así como las fechas y monto de pago de los impuestos y derechos federales, estatales y municipales que correspondan a la operación. Faltando alguno de los elementos señalados en este inciso no surtirán efectos legales el aviso.

c) y d) ...

III. ...

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. El presente Decreto se publicará en el Periódico Oficial del Estado, entrando en vigor a partir del día quince de julio de dos mil nueve.

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

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

A T E N T A M E N T E

HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, 18 DE JUNIO DE 2009

DIPUTADO JOEL JAIME HERNÁNDEZ RUIZ