



## DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

**DIP. MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA  
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
I LEGISLATURA  
P R E S E N T E**

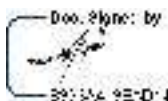
El que suscribe Diputado Fernando José Aboitiz Saro, integrante de la Asociación Parlamentaria del Partido Encuentro Social del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, con fundamento en lo establecido en los artículos 122 Apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 Apartado D incisos a, b, y c, Apartado E numeral 1, de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II y 13 fracción LXVII de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 5 fracciones I y II, 95, 96 y 118 fracción I Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de esta Comisión Permanente la siguiente:

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN SEGUNDO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 35 DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, AL TENOR DE LO SIGUIENTE:**

**I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA QUE LA INICIATIVA PRETENDE RESOLVER:**

La pandemia por COVID-19 generó un cambio en las actividades de la población mundial. Con el objeto de evitar un mayor contagio, se dio prioridad al confinamiento y al trabajo desde casa, por lo que muchas dependencias federales y locales disminuyeron al máximo posible sus actividades, incluyendo la atención a los usuarios.

Conforme han ido disminuyendo los contagios y decesos, se han retomado algunas actividades con aforo limitado o con cita previa como sucede con la atención al público en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México.



De acuerdo con la página de internet del Registro, para acceder a los servicios que brinda es necesario hacer cita previa a través de la liga



## DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

<http://data.consejeria.cdmx.gob.mx/index.php/dgrppyc/ventanilla-extraordinaria-clg-ant-reg> y solo se atenderán los siguientes servicios:

- Expedición de constancias de folios de antecedentes de propiedad, así como de personas morales.
- Expedición de Certificados de No Propiedad.
- Entrega de Certificados de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Anotaciones Preventivas y Limitaciones de Dominio Único.
- A las personas mayores de 60 años, mujeres embarazadas o lactantes y personas con discapacidad se les brindará atención prioritaria.

No obstante, actualmente la Ciudad de México continúa en semáforo naranja, es decir, aún existe un riesgo importante de contagiar y contagiarse de COVID. Por ello, considero oportuno reformar la legislación registral con la finalidad que, en situaciones de pandemia, se habilite una plataforma que permita a los ciudadanos realizar trámites de manera virtual, siempre y cuando el trámite no requiera de fe pública.

Con ello, se busca evitar exponer la salud de los interesados y de sus familiares por el simple hecho de acudir al Registro Público a realizar un trámite que es posible hacerlo de manera virtual, previo pago de los derechos correspondientes.

## II. PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO:

No se detecta problemática desde la perspectiva de género.

## III. ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTAN:

La Ley Registral para la Ciudad de México es la norma que tiene por objeto regular el proceso registral del Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México de conformidad con lo dispuesto por el Código Civil para la Ciudad de México.

Dicha Ley señala que el Registro Público de la Propiedad es la Institución a través de la cual el Gobierno de la Ciudad de México, cumple la función de dar publicidad a la situación jurídica de bienes y derechos, así como los actos jurídicos que conforme a la ley deban registrarse para surtir efectos contra terceros.

Doc. signed by  
59134 9E-D 472



## DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

De lo anterior se desprende que es una Dependencia de la Administración Pública que proporciona el servicio de registro de inmuebles, así como la correcta supervisión en materia registral para otorgar seguridad jurídica a los particulares que llevan a cabo trámites mediante los cuales inscriben o anotan, en su caso, los títulos por los cuales se cree, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, posesión originaria y los demás derechos reales sobre inmuebles; resolver sobre las solicitudes de corrección, rectificación, reposición, convalidación y cancelación de asientos, así como cualquier petición que genere una inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, entre otros trámites.

A fin de aprovechar los avances en la tecnología de la información, el Registro Público de la Propiedad utiliza medios electrónicos para llevar a cabo los registros y otros actos administrativos.

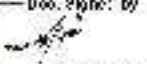
Es así que en el Capítulo Segundo de la Ley Registral para la Ciudad de México del rubro denominado DEL SISTEMA INFORMÁTICO, dispone lo siguiente:

Artículo 26.- En términos del Código, el Registro Público deberá operar con un sistema informático integral, mediante el cual se realice la captura, almacenamiento, custodia, seguridad, consulta, reproducción, verificación y transmisión de la información contenida en el acervo registral.

Artículo 27.- El procedimiento registral se llevará electrónicamente a través del sistema informático y de comunicación remota. La información almacenada en el sistema y los archivos complementarios necesarios serán utilizados para inscribir, asentar, anotar, cancelar, verificar, rectificar, validar y reponer los asientos registrales, así como para expedir certificados, copias certificadas y constancias de los asientos.

Los asientos que autorice el Registrador mediante firma electrónica, así como las certificaciones y constancias originales son documentos públicos y tendrán valor probatorio pleno. El mismo valor probatorio, tendrán los asientos y actos registrales que contengan la base de datos del sistema.

Dicha tecnología de la información se pone incluso a disposición de particulares interesados en llevar a cabo trámites, consultas de folios de inscripciones, antecedentes registrales, asientos, entre otros trámites.

Doc. Signed by  
  
89:3A4 9E-D 472.



## DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

Sin embargo, como todos sabemos, hubo suspensión de actividades en la administración pública local, aquéllas que no son consideradas esenciales con motivo de la pandemia del CODIV 19, con la finalidad de evitar el incremento de contagios.

En efecto, sobre el problema de la pandemia la Organización Mundial de la Salud, ha señalado lo siguiente:

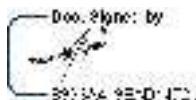
La pandemia de la COVID-19 es una emergencia sanitaria y social mundial que requiere una acción efectiva e inmediata de los gobiernos, las personas y las empresas. Todas las empresas tienen un papel esencial que desempeñar minimizando la probabilidad de transmisión y el impacto en la sociedad. La adopción de medidas tempranas, audaces y eficaces reducirá los riesgos de corto plazo para los empleados y los costos de largo plazo para las empresas y la economía.”<sup>1</sup>

En cuanto a la propagación del Covid-19, una persona puede contraer la Covid-19 por contacto con otra que esté infectada por el virus. La enfermedad puede propagarse de persona a persona a través de las gotículas procedentes de la nariz o la boca que salen despedidas cuando una persona infectada tose o exhala. También pueden contagiarse si inhalan las gotículas que haya esparcido una persona con Covid-19 al toser o exhalar.

El riesgo de contraer la Covid-19 de alguien que no presente ningún síntoma es muy bajo. Sin embargo, muchas personas que contraen la Covid-19 solo presentan síntomas leves. Esto es particularmente cierto en las primeras etapas de la enfermedad. Por lo tanto, es posible contagiarse de alguien que, por ejemplo, solamente tenga una tos leve y no se sienta enfermo.

De tal manera que a fin de minimizar los riesgos que implica este grave problema de salud pública, los trámites en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México se están llevando a cabo en línea, sin embargo únicamente están recibiendo trámites de notarios y corredores públicos, no de los usuarios, lo que obliga al particular a acudir con un fedatario público para que a su vez le pueda hacer el trámite correspondiente, generando gastos innecesarios para el particular,

<sup>1</sup> Declaración conjunta de la ICC y la OMS: Un llamamiento a la acción sin precedentes dirigido al sector privado para hacer frente a la COVID-19. Organización Mundial de la Salud. Consultada el 2 e abril de 2020. Disponible en: <https://www.who.int/es/news-room/detail/16-03-2020-icc-who-joint-tatement-anunprecedented-private-sector-call-to-action-to-tackle-covid-19>





## DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

lo cual es contrario al principio de eficiencia administrativa y ahorro de papel y tiempos de atención al usuario, cuya finalidad es racionalizar, simplificar y automatizar los trámites, procesos y procedimientos en el servicio de atención a los particulares.

Independientemente de lo anterior, Creo prudente destacar que existen diversos principios que forman parte de la organización y la función administrativa en sus diversas vertientes relativas a una eficiente administración pública.

Entre los principios que la rigen, destacan por sus implicaciones, para lograr la plena efectividad de los derechos que le asisten a los administrados, en tanto usuario de los servicios públicos y destinatarios del ejercicio de los servicios administrativos, se encuentran los de eficacia, eficiencia y rendición de cuentas en el desempeño administrativo. De tales principios depende, en gran medida el derecho de los gobernados al buen funcionamiento de los servicios públicos y, en general, el estado social de derecho.

Las administraciones públicas, tiene por objetivo fundamental el atender de manera efectiva la satisfacción de las necesidades respecto del interés público, motivo por el cual no deben convertirse en reductos de una deficiente gestión en perjuicio de los gobernados. En este sentido vale la pena señalar que los principios antes mencionados y que son inherentes a la administración pública, deben ser observados y respetados en todo momento por el servidor público, pues constituyen una obligación ineludible impuesta a cualquier ente u órgano de la administración pública.

En ese contexto, es necesario que ante una contingencia como la pandemia que afecta a la sociedad, no solo de la ciudad de México sino del mundo, las normas jurídicas respondan a los requerimientos sociales, atendiendo a los principios anteriormente mencionados, por lo que se deben aprovechar los avances tecnológicos, a fin de proporcionar los servicios administrativos a los que están obligados por mandato de ley y al mismo tiempo, evitar los daños a la salud.

En virtud de lo anterior, proponemos una reforma en la que se establezca que en caso de emergencia sanitaria se habilite una plataforma para el envío de solicitudes por medios electrónicos que realicen los particulares, cuando los documentos no requieran de fe pública.

Doc. Sign: by  
8A3D5BE1-A137-4C13-BE23-82DA1DD0446A



## DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

Así, mediante el sistema electrónico, el particular con interés legítimo puede tener la posibilidad de realizar el trámite correspondiente sin la necesidad de contratar servicios de fedatarios, para solicitar la cancelación de asientos por caducidad, ordenes de autoridad administrativas o judiciales, cancelaciones de embargos, anotaciones preventivas de demandas, etcétera.

### **IV. FUNDAMENTO LEGAL Y EN SU CASO SOBRE SU CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD:**

La presente iniciativa se presenta con fundamento en lo establecido en los artículos 122 Apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, Apartado D, incisos a, b, y c, Apartado E numeral 1, de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II y 13 fracción LXVII, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 5 fracciones I y II, 95, 96 y 118 fracción I Reglamento del Congreso de la Ciudad de México.

### **V. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LEY O DECRETO;**


INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN SEGUNDO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 35 DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.

### **VI. ORDENAMIENTOS A MODIFICAR;**

Se propone adicionar un segundo párrafo al artículo 35 de la Ley Registral para la Ciudad de México.

### **VII. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO;**

**ÚNICO:** Se adiciona un segundo párrafo al artículo 35 de la Ley Registral para la Ciudad de México, para quedar como sigue:

Doc. Signed by  
  
59134 9E-D-172

Artículo 35.- ...

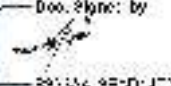


## DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

**En casos emergencia sanitaria, se deberá establecer una plataforma para el envío de solicitudes por medios electrónicos que realicen los particulares cuando los documentos no requieran de fe pública.**

A efecto de dar claridad a las reformas propuestas, se presenta la siguiente tabla comparativa.

TEXTO VIGENTE	PROPUESTA DE REFORMA
<p>Artículo 35.- Cuando la autorización a que se refiere el artículo anterior se otorgue a notarios, dicha autorización permitirá el envío de solicitudes por medios electrónicos con la utilización de la firma electrónica notarial. El Registro enviará por el mismo medio el acuse de recibo al propio notario. Dicho acuse servirá como boleta de ingreso y la determinación que recaiga a la solicitud se enviará por el mismo medio, a fin de que el notario pueda imprimir ambas. El régimen jurídico de la utilización de la firma electrónica notarial y de las copias certificadas electrónicas en materia registral, se regirá por el Código, por la Ley del Notariado para la Ciudad de México y por esta Ley.</p>	<p>Artículo 35.- ...</p> <p><b>En casos emergencia sanitaria, se deberá establecer una plataforma para el envío de solicitudes por medios electrónicos que realicen los particulares cuando los documentos no requieran de fe pública.</b></p>

Doc. Signed by  
  
 897 5A 9E-D-472

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** – Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México para su máxima difusión.



## DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO

---

**SEGUNDO.** - El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Dado en el Salón del Pleno del Congreso de la Ciudad de México, en el mes de octubre de dos mil veinte.

Doc. Signe: by  
[Handwritten signature]  
390344 9E-D-173.

**DIPUTADO FERNANDO JOSÉ ABOITIZ SARO**