

MANIFIESTO DE IMPACTO REGULATORIO DE LA LEY PARA LA REGULARIZACION DE LA PROPIEDAD PRIVADA DEL ESTADO DE MORELOS

JUSTIFICACIÓN

Que en fecha 09 de julio del 2014, se publicó en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 5204, el Decreto número mil cuatrocientos setenta y seis por el que se adiciona el artículo 132-Bis a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en el cual se estipuló la gratuidad de la primera inscripción de propiedades privadas en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos y que los siguientes actos traslativos de dominio sean de inscripción obligatoria.

No obstante, en la disposición transitoria tercera del decreto en referencia, se estipuló la expedición de la Ley para la Regularización de la Propiedad inmobiliaria del Estado de Morelos, misma que nos ocupa al realizar esta manifestación.

¿Por qué expedir una Ley para la Regularización de la Propiedad privada? Esta idea surge derivado de datos estadísticos en los que se muestra que a nivel nacional, el promedio de titulación e inscripción de predios es del 45.2%; encontrándose Morelos en último lugar, con un promedio de 32.8%.

De estos datos, se deriva que esta idea es una necesidad, puesto que nos encontramos con un área de oportunidad para realizar acciones encaminadas a la regularización de la propiedad privada y con ello brindar la seguridad jurídica a la población que se encuentre en condiciones de titular.

RIESGOS DE NO EMITIR LA REGULACIÓN

De acuerdo con la investigación "Evaluación del Impacto del Título de Propiedad sobre la Inversión de Vivienda en México", cofinanciada por la Sociedad Hipotecaria Federal y el Banco Mundial (BM), se encontró que los principales



motivos por los cuales la gente no regulariza sus inmueble son que los costos son caros y no les alcanza, que no saben cómo hacerlo y que los trámites son complicados y toman mucho tiempo. Debido a esto y a la falta del marco jurídico claro y preciso que regule y ofrezca nuevos procedimientos de titulación, es que Morelos se encuentra en último lugar a nivel nacional en titulación e inscripción de predios.

Así bien, los riesgos de no emitir esta Ley para la regularización de la propiedad privada del estado de Morelos, son los siguientes:

- a) Mantener el último lugar de regularización a nivel nacional en un 32.8%, e incluso su posible disminución.
- b) Hogares sin certeza jurídica sobre su propiedad, misma que inhibe la contratación de créditos y en consecuencia, la baja posibilidad de invertir en sus casas o negocios
- c) Asentamientos irregulares y crecimiento desordenado de las ciudades
- d) Mala planeación urbana debido a un marco normativo poco preciso
- e) Los hogares en condiciones de pobreza, les será más difícil asumir los costos de regularización

De manera general, los riesgos se traducen en comunidades poco eficientes, inseguras y poco competitivas, puesto que hay una visible correlación entre mejores niveles de vida y la posesión de títulos de propiedad.

MARCO JURÍDICO

Denominación de la Normatividad:
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Morelos
Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos
Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos
Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos
Código Familiar para el Estado Libre y Soberano de Morelos
Código Procesal Familiar para el Estado Libre y Soberano de Morelos



Código Fiscal para el Estado de Morelos
Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos
Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos
Ley General de Hacienda del Estado de Morelos.
Ley General de Hacienda Municipal del Estado de Morelos
Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos
Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública
Ley de Desarrollo Económico Sustentable del Estado Libre y Soberano de Morelos
Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos
Ley General de Bienes del Estado de Morelos
Ley sobre el Régimen de Condominio de Inmuebles para el Estado Morelos
Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos.
Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio
Reglamento de la Ley de Catastro
Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de Morelos
Reglamento de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos
Estatuto Orgánico del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos
Decreto número diez, por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos y de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos
Decreto número mil cuatrocientos setenta y seis.- Por el que se adiciona el artículo 132-BIS, a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos.

ALTERNATIVAS POSIBLES DEL ANTEPROYECTO PARA HACER FRENTE A LA PROBLEMÁTICA O SITUACIÓN

Existen ordenamientos legales y disposiciones específicas que regulan algunos de los aspectos antes mencionados, sin embargo, en la actualidad dichas disposiciones y mecanismos de regularización han resultado insuficientes, caros,



lentos y hasta obsoletos, sin poder cumplir con la razón para la cual fueron creados.

Con el mismo propósito de la Ley para la regularización de la propiedad privada del Estado de Morelos, se ha presentado de manera separada la Iniciativa de reforma a los artículos 1805 y 1807 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos y 73 de la Ley del Notariado del Estado de Morelos, puesto que sin ello, no existen alternativas posibles que puedan cumplir con el objeto de la Ley que nos compete en este manifiesto.

COSTOS Y BENEFICIOS PARA LOS PARTICULARES

De expedirse la Ley para la Regularización de la Propiedad Privada en el Estado de Morelos, se podrán obtener los siguientes beneficios:

1. La regularización y transmisión de predios en posesión de particulares y que son propiedad del Gobierno del Estado, adquiridos específicamente para dotar de propiedades a los ciudadanos o para regularizarlos a favor de sus ya ocupantes.
2. La regularización de la propiedad de predios rústicos, en donde se requiere dar certeza jurídica a los inmuebles que constituyen unidades de producción o explotación económica, que han sido transmitidos de generación en generación de manera informal.
3. La titulación de asentamientos humanos irregulares, para los cuales se requerirá los apoyos de dictámenes de las autoridades con competencia en esos rubros como protección civil para no regularizar zonas de riesgo o como la Secretaría de Desarrollo Sustentable a fin de generar certeza jurídica en la tierra, sin violentar el entorno ecológico.
4. La regularización por inscripción de la posesión, en aquellos casos en donde los habitantes de un inmueble, no cuentan con un título idóneo para acreditar sus derechos de propiedad y es necesario generarlo bajo las condiciones de una prescripción.



5. La regularización de medidas y colindancias de inmuebles, a través de un procedimiento administrativo que ahorre a los ciudadanos el costo económico y el tiempo que puede significar el desahogo de un procedimiento jurisdiccional.

6. La regularización de los inmuebles que físicamente y catastralmente desde hace años ya se encuentran subdivididos, fusionados o lotificados con anterioridad.

7. El acceso y obligatoriedad de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de instrumentos privados, para fines de lograr la mayor inscripción de dichos instrumentos.

Adicional a lo anterior y de manera general, los beneficios que se pueden obtener, siempre serán de manera directa para la sociedad, al brindar certeza jurídica a los bienes inmuebles que puedan ser sujetos de regularización e incrementar la calidad de vida al ser candidatos a un crédito financiero.

Por lo que hace al costo de este proyecto, podemos decir que se ha requerido de horas hombre, mismas que son proporcionales a los beneficios que se pueden obtener en el caso de que se expida esta Ley.

MORELOS
PODER EJECUTIVO



MANIFIESTO DE IMPACTO REGULATORIO DE LA LEY PARA LA REGULARIZACION DE LA PROPIEDAD PRIVADA DEL ESTADO DE MORELOS

JUSTIFICACIÓN

Que en fecha 09 de julio del 2014, se publicó en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 5204, el Decreto número mil cuatrocientos setenta y seis por el que se adiciona el artículo 132-Bis a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en el cual se estipuló la gratuidad de la primera inscripción de propiedades privadas en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos y que los siguientes actos traslativos de dominio sean de inscripción obligatoria.

No obstante, en la disposición transitoria tercera del decreto en referencia, se estipuló la expedición de la Ley para la Regularización de la Propiedad inmobiliaria del Estado de Morelos, misma que nos ocupa al realizar esta manifestación.

¿Por qué expedir una Ley para la Regularización de la Propiedad privada? Esta idea surge derivado de datos estadísticos en los que se muestra que a nivel nacional, el promedio de titulación e inscripción de predios es del 45.2%; encontrándose Morelos en último lugar, con un promedio de 32.8%.

De estos datos, se deriva que esta idea es una necesidad, puesto que nos encontramos con un área de oportunidad para realizar acciones encaminadas a la regularización de la propiedad privada y con ello brindar la seguridad jurídica a la población que se encuentre en condiciones de titular.

RIESGOS DE NO EMITIR LA REGULACIÓN

De acuerdo con la investigación "Evaluación del Impacto del Título de Propiedad sobre la Inversión de Vivienda en México", cofinanciada por la Sociedad Hipotecaria Federal y el Banco Mundial (BM), se encontró que los principales



motivos por los cuales la gente no regulariza sus inmueble son que los costos son caros y no les alcanza, que no saben cómo hacerlo y que los trámites son complicados y toman mucho tiempo. Debido a esto y a la falta del marco jurídico claro y preciso que regule y ofrezca nuevos procedimientos de titulación, es que Morelos se encuentra en último lugar a nivel nacional en titulación e inscripción de predios.

Así bien, los riesgos de no emitir esta Ley para la regularización de la propiedad privada del estado de Morelos, son los siguientes:

- a) Mantener el último lugar de regularización a nivel nacional en un 32.8%, e incluso su posible disminución.
- b) Hogares sin certeza jurídica sobre su propiedad, misma que inhibe la contratación de créditos y en consecuencia, la baja posibilidad de invertir en sus casas o negocios
- c) Asentamientos irregulares y crecimiento desordenado de las ciudades
- d) Mala planeación urbana debido a un marco normativo poco preciso
- e) Los hogares en condiciones de pobreza, les será más difícil asumir los costos de regularización

De manera general, los riesgos se traducen en comunidades poco eficientes, inseguras y poco competitivas, puesto que hay una visible correlación entre mejores niveles de vida y la posesión de títulos de propiedad.

MARCO JURÍDICO

Denominación de la Normatividad:
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Morelos
Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos
Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos
Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos
Código Familiar para el Estado Libre y Soberano de Morelos
Código Procesal Familiar para el Estado Libre y Soberano de Morelos



Código Fiscal para el Estado de Morelos
Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos
Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos
Ley General de Hacienda del Estado de Morelos.
Ley General de Hacienda Municipal del Estado de Morelos
Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos
Ley de Expropiación por Causas de Utilidad Pública
Ley de Desarrollo Económico Sustentable del Estado Libre y Soberano de Morelos
Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos
Ley General de Bienes del Estado de Morelos
Ley sobre el Régimen de Condominio de Inmuebles para el Estado Morelos
Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos.
Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio
Reglamento de la Ley de Catastro
Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de Morelos
Reglamento de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos
Estatuto Orgánico del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos
Decreto número diez, por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos y de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos
Decreto número mil cuatrocientos setenta y seis.- Por el que se adiciona el artículo 132-BIS, a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos.

ALTERNATIVAS POSIBLES DEL ANTEPROYECTO PARA HACER FRENTE A LA PROBLEMÁTICA O SITUACIÓN

Existen ordenamientos legales y disposiciones específicas que regulan algunos de los aspectos antes mencionados, sin embargo, en la actualidad dichas disposiciones y mecanismos de regularización han resultado insuficientes, caros,



lentos y hasta obsoletos, sin poder cumplir con la razón para la cual fueron creados.

Con el mismo propósito de la Ley para la regularización de la propiedad privada del Estado de Morelos, se ha presentado de manera separada la Iniciativa de reforma a los artículos 1805 y 1807 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos y 73 de la Ley del Notariado del Estado de Morelos, puesto que sin ello, no existen alternativas posibles que puedan cumplir con el objeto de la Ley que nos compete en este manifiesto.

COSTOS Y BENEFICIOS PARA LOS PARTICULARES

De expedirse la Ley para la Regularización de la Propiedad Privada en el Estado de Morelos, se podrán obtener los siguientes beneficios:

1. La regularización y transmisión de predios en posesión de particulares y que son propiedad del Gobierno del Estado, adquiridos específicamente para dotar de propiedades a los ciudadanos o para regularizarlos a favor de sus ya ocupantes.
2. La regularización de la propiedad de predios rústicos, en donde se requiere dar certeza jurídica a los inmuebles que constituyen unidades de producción o explotación económica, que han sido transmitidos de generación en generación de manera informal.
3. La titulación de asentamientos humanos irregulares, para los cuales se requerirá los apoyos de dictámenes de las autoridades con competencia en esos rubros como protección civil para no regularizar zonas de riesgo o como la Secretaría de Desarrollo Sustentable a fin de generar certeza jurídica en la tierra, sin violentar el entorno ecológico.
4. La regularización por inscripción de la posesión, en aquellos casos en donde los habitantes de un inmueble, no cuentan con un título idóneo para acreditar sus derechos de propiedad y es necesario generarlo bajo las condiciones de una prescripción.



5. La regularización de medidas y colindancias de inmuebles, a través de un procedimiento administrativo que ahorre a los ciudadanos el costo económico y el tiempo que puede significar el desahogo de un procedimiento jurisdiccional.

6. La regularización de los inmuebles que físicamente y catastralmente desde hace años ya se encuentran subdivididos, fusionados o lotificados con anterioridad.

7. El acceso y obligatoriedad de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de instrumentos privados, para fines de lograr la mayor inscripción de dichos instrumentos.

Adicional a lo anterior y de manera general, los beneficios que se pueden obtener, siempre serán de manera directa para la sociedad, al brindar certeza jurídica a los bienes inmuebles que puedan ser sujetos de regularización e incrementar la calidad de vida al ser candidatos a un crédito financiero.

Por lo que hace al costo de este proyecto, podemos decir que se ha requerido de horas hombre, mismas que son proporcionales a los beneficios que se pueden obtener en el caso de que se expida esta Ley.

MORELOS
PODER EJECUTIVO