



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



Iniciativa de decreto que reforma diversas disposiciones del **Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza**, de la **Ley del Notariado del Estado de Coahuila de Zaragoza**, de la **Ley de la Administración Fiscal General del Estado de Coahuila de Zaragoza** y de la **Ley Reglamentaria del Registro Público del Estado de Coahuila**.

- *En relación a la creación del Registro de Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles, bajo la responsabilidad de la Administración Fiscal General, instancia autorizada para llevar a cabo el registro, tener acceso a él, analizarlo, emitir informes y, lo más relevante, detectar y dar a conocer a la Procuraduría General del Estado la probable comisión de delitos., esta figura evitará la práctica de conductas ilícitas en las operaciones inmobiliarias en el Estado y dará mayor certeza y seguridad a los contratantes, a los Notarios y al Registro Público.*

Presentada por el **Lic. Rubén Ignacio Moreira Valdez, Gobernador del Estado de Coahuila de Zaragoza.**

Presentación de la iniciativa ante la Diputación Permanente el día **6 de Agosto de 2012.**
Informe de correspondencia y turno a Comisión: 14 de Agosto de 2012.

Turnada a la **Comisión de Gobernación, Puntos Constitucionales y Justicia.**

Lectura del Dictamen: **27 de Diciembre de 2017.**

Decreto No. 1192

Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado: **P.O. 104 / 29 de Diciembre de 2017.**



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, DE LA LEY DE LA ADMINISTRACIÓN FISCAL GENERAL DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA Y DE LA LEY REGLAMENTARIA DEL REGISTRO PÚBLICO DEL ESTADO DE COAHUILA, SUSCRITA POR EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, RUBÉN IGNACIO MOREIRA VALDEZ.

El suscrito Gobernador Constitucional del Estado de Coahuila de Zaragoza, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 59 fracción II, 82 fracción I y 196 fracción I de la Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza; 6 y 9 Apartado A fracción I de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Coahuila de Zaragoza y 144 fracción II y 145 de la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, me permito someter a la consideración de este Honorable Congreso la presente iniciativa con proyecto de decreto que reforma diversas disposiciones del Código Civil del Estado, la Ley del Notariado del Estado, la Ley de la Administración Fiscal General del Estado y la Ley Reglamentaria del Registro Público del Estado, en relación a la creación de la Cédula Informativa de Registro de Operaciones de Compraventa, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Es de conocimiento general que el País en general y Coahuila en particular vive en este momento situaciones extraordinarias con motivo de la inseguridad que producto de la delincuencia organizada se ha generado. De igual forma, es de conocimiento que la misma delincuencia organizada ha encontrado nuevos mecanismos para realizar sus actividades fuera del marco de la ley, pero incluso, evadiendo la detección de dichas actividades delictuosas utilizando los mecanismos que la ley prevé.

Una de las acciones realizadas por la delincuencia organizada es la relativa a la traslación de dominio de la propiedad de bienes inmuebles, adquiridos gracias al



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



producto de actividades delictuosas. Actualmente la ley no prevé ningún mecanismo para la detección de estas actividades, puesto que la simple compraventa de inmuebles por particulares no representará en circunstancias comunes de ninguna forma un delito. Sin embargo, esta situación no significa un impedimento para implementar recursos jurídicos que nos permitan, en la medida de estos instrumentos, la investigación para detectar la probable realización de actividades que constituyan delitos.

Si aunado a la consideración mencionada de que existe el conocimiento para aseverar que entre las actividades criminales de la delincuencia organizada está la consistente en destinar los fondos obtenidos ilegalmente en la adquisición de bienes inmuebles, consideramos que el Estado debe tener la facultad e incluso la responsabilidad de vigilar el tráfico de inmuebles entre particulares, con la finalidad de poder detectar actividades que constituyan actividades delictuosas previa investigación por la autoridad correspondiente, podemos concluir que sí es posible formular mecanismos eficaces para la detección de fondos obtenidos por la realización de actividades criminales.

Ahora bien, en lo particular, y tratándose de bienes inmuebles, una de las exigencias que las leyes de nuestro Estado incluye para constituir de forma definitiva la propiedad, es tanto la realización de ciertos trámites exigidos por la ley para la plena comprobación de la propiedad inmueble ante Notario Público, como la inscripción de la propiedad ante el Registro Público para comprobar la oponibilidad de ésta ante terceros.

Por tanto, en la presente reforma, se propone la creación de un Registro de Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles, el cual estará bajo responsabilidad de la Administración Fiscal General. Se ha considerado que sea ésta la instancia autorizada para llevar a cabo el mencionado registro, tener acceso a él, analizarlo, emitir informes y, lo más relevante, detectar y hacer conocer a la Procuraduría General del Estado la probable comisión de delitos, ya que es esta autoridad la que cuenta con una amplia base de información relativa a fiscalización producto de las actividades relativas a la recaudación de los impuestos, derechos, contribuciones, productos y aprovechamientos estatales, incluso los de carácter federal y municipales que se manejen de manera coordinada y cualquier otra carga tributaria y cualquier otra de naturaleza análoga que tenga encomendada. Es decir, esta autoridad puede realizar el seguimiento de actividades consideradas delictuosas a partir de la amplia base de datos que posee producto del objeto que la ley le ha conferido.



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



Se considera introducir además, medidas de protección anteriores a la remisión de la información a la autoridad fiscal mencionada. Entre estas medidas, está la indicación del Notario Público que realice los trámites relativos a la traslación de dominio de que se trate, consistente en hacerles saber a los interesados que comparezcan ante él, que si los mencionados interesados no firman de conformidad, o incluso se oponen a la elaboración o remisión de la Cédula Informativa que conformará el mencionado Registro de Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles, éste estará imposibilitado legalmente para autorizar en definitiva el acto de que se trate.

Asimismo, se considerar introducir otro mecanismo de protección adicional anterior a la inscripción definitiva de los inmuebles en cuestión. Por tanto, se introduce la disposición relativa a negar la inscripción en el Registro Público del Estado si los documentos que se pretenden inscribir no incluyen la mencionada Cédula. Con esta disposición, se habrá instituido un mecanismo doble mediante el cual se asegurará que la autoridad fiscal, y en su momento la autoridad de procuración de justicia, tengan conocimiento de todos los actos traslativos de dominio realizados en el Estado, lo que permitirá con mejores instrumentos legales la detección de actividades criminales mediante el rastreo del destino de los fondos monetarios producto de la realización de ilícitos.

Por lo expuesto anteriormente, me permito someter a esa Honorable Legislatura para su estudio, análisis y, en su caso, aprobación, la siguiente iniciativa de:

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO.- Se reforman la fracción VII y se adiciona la fracción VIII del artículo 3629 del Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 3629. ...

I. a VI.

VII. Cuando no exista en el Registro Público o no se acompañe a los actos que se pretenden anotar o inscribir, la Cédula Informativa de Registro de Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles que se expidió o debió expedirse por Notario



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



obligado a ello, respecto del acto que se pretenda inscribir o anotar, cuando conforme a las leyes respectivas debió haberse expedido y remitido al Registro Público.

VIII. Cuando falte algún otro requisito que deba llenar el documento de acuerdo con este código u otras leyes aplicables.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se adiciona la fracción VII al artículo 5o, y se adiciona el Capítulo denominado “De la Cédula Informativa de Registro de Operaciones de Compraventa” al Título Primero, que contiene los artículos 67 Bis a 67 Bis 3, de la Ley del Notariado del Estado de Coahuila de Zaragoza, para quedar como sigue:

ARTICULO 5o.- ...

I. a VI. ...

VII. Si los interesados no proporcionan los datos necesarios para elaborar la Cédula Informativa de Registro de Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles a que se refiere los artículos 67 Bis a 67 Bis 3 de esta ley, se opongán a su elaboración o remisión, o bien, no la firman de conformidad una vez elaborada por el Notario.

TÍTULO PRIMERO. CAPÍTULO NOVENO.

De la Cédula Informativa de Registro de Operaciones de Compraventa.

ARTÍCULO 67 Bis.- El Notario ante quién se tramite cualquier operación traslativa de dominio, estará obligado a remitir a la Administración Fiscal General del Estado una Cédula Informativa de Registro de Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles antes de realizar la autorización definitiva de los instrumentos notariales relativos a dichos actos, la cual deberá estar firmada de conformidad por los interesados que acudieron a realizar la operación traslativa de dominio que se hace constar. Esta obligación es independiente de la relativa a dar a las autoridades administrativas y judiciales los datos e informes que le soliciten, o los avisos que prevengan la ley.

ARTÍCULO 67 Bis 1.- La Cédula Informativa de Registro de Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles que remita el Notario deberá contener los datos mínimos



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



indispensables establecidos por la mencionada Administración Fiscal y la Procuraduría General del Estado mediante reglas y acuerdos de carácter general, los cuales serán dados a conocer por la Dirección de Notarías. Las mismas reglas establecerán la forma en que el Notario dejará constancia de la Cédula Informativa de Registro de Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles respectiva en el Apéndice que al efecto lleve, junto al resto de documentos relativos al acto autorizado en definitiva.

ARTÍCULO 67 Bis 2.- La omisión de elaborar o remitir la mencionada Cédula Informativa de Registro de Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles tendrá como consecuencia la sanción administrativa que determine el Ejecutivo del Estado, según lo establecido en el artículo 158 de esta Ley.

La obligación de remitir la Cédula Informativa de Registro de Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles no podrá ser delegada a los interesados o a terceros, y sólo podrá ser remitida por el Notario ante quien se tramitó la Cédula en cuestión a las autoridades señaladas mediante los medios oficiales que se hayan destinado al respecto, siendo acreedor a las sanciones señaladas en el párrafo anterior si no se cumplen dichas disposiciones.

ARTÍCULO 67 Bis 3.- No será necesario remitir la Cédula Informativa de Registro de Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles cuando el acto de que se trate esté constituido por operaciones de compraventa de vivienda de interés social y las operaciones de compraventa llevadas a cabo por organismos públicos dedicados a la regularización de la tenencia de la tierra, según las leyes de la materia.

ARTÍCULO TERCERO.- Se reforma la fracción XLI y se adiciona la fracción XLII, ambas del artículo 6 de la Ley de la Administración Fiscal General del Estado de Coahuila de Zaragoza, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 6.- La Administración Fiscal General tendrá las atribuciones siguientes:

I. a XL. ...

XLI. Determinar, denunciar e informar a la Procuraduría General del Estado sobre la presunta comisión de delitos fiscales o de cualquier índole que tenga conocimiento mediante el análisis de la información que forme parte del Registro de Operaciones que



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



bajo su responsabilidad recabe la Administración Fiscal, el cual estará conformado por las Cédulas Informativas remitidas por los notarios del Estado en el ejercicio de sus funciones, de conformidad con las disposiciones aplicables.

Para las determinaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Administración Fiscal General podrá cotejar esta información con cualquiera obtenida legalmente en el ámbito de su competencia.

Para los efectos anteriores, la Administración Fiscal General, mediante el convenio de colaboración que acuerde con la Procuraduría General de Justicia del Estado y la Dirección de Notarías o la dependencia que estas determinen, convendrán en acuerdo general los requisitos mínimos que deberá contener la Cédula Informativa de Registro de Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles que deberán elaborar y remitir los Notarios del Estado al autorizar cualquier operación traslativa de dominio.

XLII. Las demás funciones que en su carácter de autoridad fiscal, le atribuyan el Código Fiscal para el Estado de Coahuila, los convenios de coordinación y colaboración celebrados con las autoridades fiscales federales y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO CUARTO.- Se reforma la fracción VIII y se adiciona la fracción IX, del artículo 52 de la Ley de la Ley Reglamentaria del Registro Público del Estado de Coahuila de Zaragoza, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 52.- No se inscribirá documento alguno cuando:

I. a VII. ...

VIII. Tratándose de actos traslativos de dominio, no se exhiba junto a los documentos presentados, la Cédula Informativa de Registro de Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles a que se refiere los artículos 67 Bis a 67 Bis 3 de la Ley del Notariado del Estado.

IX. Falte algún otro requisito que deba llenar el documento de acuerdo con esta ley u otras aplicables.

TRANSITORIOS



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



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

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo establecido en el presente Decreto.

ARTÍCULO TERCERO.- La Administración Fiscal y la Procuraduría General del Estado mediante la Dirección de Notarías darán a conocer las reglas acordadas en el Convenio de Colaboración a que se refiere los artículos 67 Bis 1 de la Ley del Notariado del Estado y la fracción XLI del artículo 6 de la Ley de la Administración Fiscal General del Estado, el cual deberán signar dentro de los 90 días después de la entrada en vigor de este decreto.

Reitero a ustedes las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a 6 de agosto de 2012.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

RUBÉN IGNACIO MOREIRA VALDEZ