Iniciativa con Proyecto de Decreto, por el que se propone reformar los párrafos segundo y tercero del artículo 7°; así mismo se deroga el párrafo segundo del artículo 8°; y se reforma el artículo 28, todos de la **Ley de Cámaras de la Propiedad Urbana para el Estado de Coahuila de Zaragoza.**

* **Para el efecto, de que se disponga expresamente en dicho ordenamiento, que la cuota de inscripción del registro a las cámaras, será fijada por la asamblea de los socios, de acuerdo al valor catastral del inmueble de que se trate, y en base a las tablas correspondientes previamente autorizadas conforme a sus estatutos, así como que quedaran exentas de dicho pago, las viudas, mujeres solteras y los menores de edad, que solo posean la casa en la que habitan, siempre que el valor comercial de tales inmuebles, no excedan el valor de ciento cincuenta mil pesos, y que las cuotas establecidas por dichas cámaras, no estén sujetas a la aprobación del ejecutivo, puesto que esta última normativa resulta impráctica e innecesaria para las funciones de un gobernante, y además de que las multas a que se hagan acreedores los propietarios de fincas urbanas por falta de su registro, en ningún caso podrán ascender a más del 20% de la cuota de inscripción correspondiente.**

Planteada por el **Diputado Marcelo de Jesús Torres Cofiño**,del Grupo Parlamentario “Del Partido Acción Nacional”, conjuntamente con las demás Diputadas y Diputados que la suscriben.

Fecha de Lectura de la Iniciativa: **30 de Noviembre de 2020.**

Turnada a la **Comisión de Hacienda.**

**Lectura del Dictamen:**

**Decreto No.**

Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado:

**H. PLENO DEL CONGRESO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**

**PRESENTE. -**

INICIATIVA QUE PRESENTA EL DIPUTADO MARCELO DE JESÚS TORRES COFIÑO, EN CONJUNTO CON LOS DIPUTADOS INTEGRANTES DEL GRUPO PARLAMENTARIO “DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL”; EN EJERCICIO DE LA FACULTAD LEGISLATIVA QUE CONCEDE EL ARTÍCULO 59 FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 22 FRACCIÓN V; 144 FRACCIÓN I; 158, 159 Y 160 DE LA LEY ORGÁNICA DEL CONGRESO DEL ESTADO, MEDIANTE LA CUAL PRESENTAMOS LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE PROPONE REFORMAR LOS PÁRRAFOS SEGUNDO Y TERCERO DEL ARTÍCULO 7°; ASÍ MISMO SE DEROGA EL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 8°; Y SE REFORMA EL ARTÍCULO 28, TODOS DE LA LEY DE CÁMARAS DE LA PROPIEDAD URBANA PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, PARA EL EFECTO, DE QUE SE DISPONGA EXPRESAMENTE EN DICHO ORDENAMIENTO, QUE LA CUOTA DE INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO A LAS CÁMARAS, SERÁ FIJADA POR LA ASAMBLEA DE LOS SOCIOS, DE ACUERDO AL VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE DE QUE SE TRATE, Y EN BASE A LAS TABLAS CORRESPONDIENTES PREVIAMENTE AUTORIZADAS CONFORME A SUS ESTATUTOS, ASÍ COMO QUE QUEDARAN EXENTAS DE DICHO PAGO, LAS VIUDAS, MUJERES SOLTERAS Y LOS MENORES DE EDAD, QUE SOLO POSEAN LA CASA EN LA QUE HABITAN, SIEMPRE QUE EL VALOR COMERCIAL DE TALES INMUEBLES, NO EXCEDAN EL VALOR DE CIENTO CINCUENTA MIL PESOS, Y QUE LAS CUOTAS ESTABLECIDAS POR DICHAS CÁMARAS, NO ESTÉN SUJETAS A LA APROBACIÓN DEL EJECUTIVO, PUESTO QUE ESTA ULTIMA NORMATIVA RESULTA IMPRÁCTICA E INNECESARIA PARA LAS FUNCIONES DE UN GOBERNANTE, Y ADEMAS DE QUE LAS MULTAS A QUE SE HAGAN ACREEDORES LOS PROPIETARIOS DE FINCAS URBANAS POR FALTA DE SU REGISTRO, EN NINGÚN CASO PODRÁN ASCENDER A MÁS DEL 20% DE LA CUOTA DE INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE, AL TENOR DE LA SIGUIENTE:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Derecho de Propiedad es el poder más amplio que se reconoce por la Ley a las personas respecto de una cosa, es un derecho real que se caracteriza por la reunión de tres facultades, gozar de la cosa, disponer de ella y por supuesto reivindicarla.

La doctrina jurídica define el Derecho de Propiedad, como aquella prerrogativa constitucional *de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas por las leyes, en donde el propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor ilegal de la cosa para retornarla a su dominio.*

Las características esenciales de dicho derecho real, vienen a ser los siguientes:

La generalidad: entendida esta como la libre disposición del bien, salvo que se encuentre limitada por disposición legal, en ese sentido, la generalidad implica el poder de ejercicio y de goce de todas las facultades que la ley permite al titular sobre el bien mueble o inmueble que le pertenece, por lo tanto, la propiedad se presume libre de cargas y gravámenes.

La exclusividad: que comprende todas las facultades a favor únicamente del propietario, en donde no ha lugar a intervenir a ninguna persona distinta de quien ostenta su titularidad, pudiendo el propietario impedir el goce de la cosa por los demás.

La perpetuidad: entendida esta característica, en el sentido de que la propiedad no está sujeta a limitación y tiempo, y puede durar tanto como la cosa sobre la que recae, está llamada a durar de forma ilimitada, a través de sus sucesivos titulares, sin perjuicio de las causas de extinción generales de los derechos reales.

Así mismo, las normas que tutelan el régimen de la propiedad privada, reconocen tal derecho y a la herencia de la misma, pero no los incluye entre los derechos fundamentales y libertades públicas, sino entre los derechos y deberes de los ciudadanos, en el entendido de que tal derecho de propiedad tiene también una función social, que supone que la propiedad privada no puede ser considerada como un derecho ilimitado sobre una cosa, sino como un conjunto de derechos y obligaciones cuyo contenido estará delimitado, no solo por el puro interés individual, sino también por el interés general o colectivo.

Esta función social opera no sólo en abstracto sino también en concreto, en relación con las distintas clases de bienes sobre los que el dominio recae, correspondiendo al legislador delimitar el contenido del derecho de propiedad en relación con cada tipo de bienes, en función de su naturaleza y características generales, respetando siempre el contenido esencial del derecho, sin que las limitaciones y deberes que se impongan al propietario deban ir más allá de lo razonable, es decir, el derecho no puede quedar sometido a limitaciones que lo hagan impracticable, lo dificulten más allá de lo razonable o lo despojen de la necesaria protección.

Solo mediante una acción debidamente justificada y apegada a la ley conforme a la función social de la propiedad privada, se podrá realizar mediante los mecanismos legales que la ley prevé la expropiación publica, siempre uy cuando se cumplan los extremos que para ello se requieren, dado que nadie puede ser privado de sus bienes y derechos, salvo por causa justificada de utilidad pública o interés social, y siempre mediante la correspondiente indemnización.

Conforme al marco doctrinal y jurídico antes mencionado, que regula el Derecho de la Propiedad Privada, es que surgieron a la vida pública las Cámaras de la Propiedad Urbana, como entidades de interés de sus agremiados, sin ánimo de lucro, sino de beneficio social, regidos bajo los principios de libertad y voluntariedad, con normas democráticas para realizar una serie de acciones beneficiosas para su sociedad, entre las que se encuentra la representación de los propietarios ante los poderes públicos, donde además sus asociados se favorecen de la información y asesoramiento que requieren para la perfecta gestión y protección de sus inmuebles, entre cuyas acciones están la de brindar asesoramiento y acompañamiento para resolver cualquier cuestión legal, técnica o administrativa que surja en relación con sus propiedades, mediante el pago de cuotas de inscripción o de registro a su asociación, y de pequeñas cuotas mensuales para solventar los gastos inherentes a su propio funcionamiento, mismas que con el paso del tiempo y el cambio de sus necesidades gremiales se deben de actualizar, sin mayor intervención que la sola voluntad mayoritaria de sus asociados.

En ese sentido, y en atención a que la Ley de Cámaras de la Propiedad Urbana para el Estado de Coahuila de Zaragoza, data desde el año de 1957, y en su contenido se encuentran disposiciones totalmente desfasadas y en desuso, es que a petición de integrantes de la Cámara de la Propiedad Urbana de Torreón, y particularmente de su actual Presidente Abel Alcalá Hernández, es que se propone como un primer paso, el de realizar una adecuación a dicha ley mediante la reforma de algunos de sus artículos, para hacerla más actual y apegada a las necesidades reales de sus agremiados, en los términos en que se contienen en la presente iniciativa, para el efecto, de que la cuota de inscripción del registro a las cámaras, sea fijada por la asamblea de los socios, de acuerdo al valor catastral del inmueble de que se trate, y en base a las tablas correspondientes previamente autorizadas conforme a sus estatutos, así como que deben de quedar exento de dicho pago, las viudas, las mujeres solteras y los menores de edad, que solo posean la casa en la que habitan, siempre que el valor comercial de tal inmueble no exceda los ciento cincuenta mil pesos, así como que las cuotas establecidas por dichas cámaras, no estén sujetas a la aprobación del Poder Ejecutivo, puesto que resulta una normativa impráctica e innecesaria para las funciones de un gobernante, y además, para que las multas a que se hagan acreedores los propietarios de fincas urbanas por falta de su registro, en ningún caso podrán ascender a más del 20% de la cuota de inscripción, de ahí, que por las razones anteriormente expuestas, se ponga a consideración de esta Soberanía la presente Iniciativa con Proyecto de:

**DECRETO:**

**ARTÍCULO ÚNICO. – SE REFORMAN LOS PÁRRAFOS SEGUNDO Y TERCERO DEL ARTÍCULO 7°; SE DEROGA EL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 8°; Y SE REFORMA EL ARTÍCULO 28, DE LA LEY DE CÁMARAS DE LA PROPIEDAD URBANA PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA,** PARA QUEDAR COMO SIGUE:

**Artículo 7° …**

**Por la inscripción de registro las Cámaras cobrarán una cuota a cada propietario, que será fijada por la asamblea de los socios, de acuerdo al valor catastral del inmueble de que se trate, y en base a las tablas correspondientes previamente autorizadas conforme a sus estatutos,**

**Quedan exentas de este pago las viudas, mujeres solas o menores de edad que solo posean la casa en que habitan, siempre que su valor comercial no exceda de $150,000.00.**

**Artículo 8° …**

**Segundo párrafo. se deroga.**

**Artículo 28°. - Los propietarios de fincas Urbanas que no hayan cumplido con el Artículo 7° de esta Ley, cubrirán una multa que en ningún caso podrá ser mayor a un 20% de la cuota de inscripción; no se les atenderá mientras no presenten su comprobante de pago respectivo, y además pagarán a su Cámara la cuota omitida.**

TRANSITORIOS

ÚNICO. - El presente decreto entrara en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ATENTAMENTE

“POR UNA PATRIA ORDENADA Y GENEROSA Y UNA VIDA MEJOR Y MÁS DIGNA PARA TODOS”

POR EL GRUPO PARLAMENTARIO “DEL PARTIDO ACCION NACIONAL”

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, 11 de Noviembre de 2020.

DIP. MARCELO DE JESÚS TORRES COFIÑO

|  |  |
| --- | --- |
| DIP. ROSA NILDA GONZALEZ NORIEGA | DIP. MARIA EUGENIA CAZARES MARTINEZ |
| DIP. BLANCA EPPEN CANALES | DIP. FERNANDO IZAGUIRRE VALDES |
| DIP. GABRIELA ZAPOPAN GARZA GALVÁN | DIP. GERARDO ABRAHAM AGUADO GÓMEZ |
| DIP. JUAN ANTONIO GARCÍA VILLA | DIP. JUAN CARLOS GUERRA LÓPEZ NEGRETE |

**HOJA DE FIRMAS QUE ACOMPAÑA LA INICIATIVA** INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE PROPONE REFORMAR LOS PÁRRAFOS SEGUNDO Y TERCERO DEL ARTÍCULO 7°; ASÍ MISMO SE DEROGA EL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 8°; Y SE REFORMA EL ARTÍCULO 28, TODOS DE LA LEY DE CÁMARAS DE LA PROPIEDAD URBANA PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA