



*DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA*

**DIPUTADO JUAN ANTONIO MAGAÑA DE LA MORA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO
P R E S E N T E.**

Los que suscriben **DAVID MARTÍNEZ GOWMAN, JUAN ANTONIO MAGAÑA DE LA MORA**, diputados de la Septuagésima Sexta Legislatura del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista, en ejercicio de la facultad que nos confieren los artículos 36 fracción II y 44 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; así como los artículos 8, fracción II, 234 y 235 de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, nos permitimos presentar ante esta Soberanía la siguiente **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se adiciona el artículo 2051 bis, se adiciona un segundo párrafo al artículo 2060, se reforman las fracciones VI y VII; y se adicional la fracción VIII del artículo 2074, se adiciona el artículo 2074 bis, del Código Civil para el Estado de Michoacán de Ocampo; se adiciona el artículo 745 bis del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Michoacán de Ocampo, se adiciona el artículo 57 bis y 57 ter de la Ley de la Función Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo, al tenor de la siguiente:**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Se ha suscitado por décadas en los Tribunales del orden Civil, un repetido debate a propósito de la cancelación de registros y gravámenes a los negocios surgidos con motivo de créditos contratados, hipotecas y de cualquier otro registro o anotación en los derechos reales matriculados.



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

Es este tema que pareciera tan sencillo pero tan esencial y complejo en la práctica cotidiana, el que nos ocupará en esta iniciativa, dadas las vicisitudes que representa la cancelación y tildación de registros y gravámenes añejos, unos caducos, otros prescritos, otros más para los que ha trascurrido el plazo para la ejecución de una sentencia. Sin embargo, los registros indebidamente subsisten; en el trámite de los asuntos civiles y mercantiles que se ventilan en los juzgados, cancelar gravámenes se vuelve una serie de trampas procesales y administrativas que hacen nugatorio este elemental derecho de los justiciables.

Este entramado genera una seria confusión y multitud de promociones y recursos proclives a retardar el curso normal y ágil del procedimiento, en detrimento del mandamiento constitucional que prescribe la impartición de una justicia pronta, expedita y completa, situación que abona a la falta de seguridad jurídica y certeza para el justiciable y destinatario de la ley, quien no comprende el retraso en mención, auspiciado por tecnicismos jurídicos y administrativos que generan discrecionalidad y con ello corrupción.

Es esta la motivación que nos llevó a analizar a la luz de la doctrina y la jurisprudencia estas divergencias, con la finalidad última de poder determinar con toda claridad los pasos a seguir.

Pues bien, para abordar el tema que nos ocupa debemos remontarnos a conceptos elementales como son las nociones o definiciones de caducidad, de prescripción, del plazo para el cumplimiento de una sentencia y sus ámbitos de validez, así como los conflictos de leyes que surgen en el tiempo.

Recordemos que la ley se define como una regla social obligatoria, establecida con carácter permanente por la autoridad y sancionada por la fuerza pública. Por tanto, es una disposición general que tiene por objeto reglamentar el



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

porvenir, establecida para hombres que viven en sociedad y supone relación entre varios seres humanos, sin lo cual la noción de ley pierde todo su valor jurídico. Es obligatoria porque supone una voluntad superior que manda y una voluntad inferior que obedece; Kant llamó a estas normas imperativos técnicos o condicionales y Suárez *leges circa artificialia*; la verdadera obligación solo existe para el hombre que actúa bajo la influencia de una voluntad superior a la suya.

La ley se establece con carácter permanente para un número determinado de actos o de hechos y su duración es temporal, pues no es necesario que la ley sea perpetua; otras que tienen el nombre de disposiciones transitorias y sirven para reglamentar el tránsito de una legislación antigua a una legislación nueva.

Al respecto el ilustre tratadista Giuseppe Chiovenda, señala que la ley en un sentido amplio es la manifestación de la voluntad colectiva dirigida a regular la actividad de los ciudadanos o de los órganos públicos. El fin que se propone esta voluntad, como el fin del Estado, es doble: a) Proveer a la conservación de los sujetos jurídicos, así como a su organización política (Estado) y de los bienes que se consideran propios de ellos; b) Regular la atribución de los bienes de la vida a los sujetos jurídicos singulares. El Estado puede asumir por sí la distribución de esos bienes, o bien limitarse a reconocer la actividad del individuo en cuanto se dirige a ellos y a tutelar sus resultados, restringiendo, consecuentemente, la libertad de los demás. Pero, en todo caso, el reconocimiento por parte de la voluntad de la ley confiere una particular eficacia a la tendencia del particular hacia aquellos bienes.

Ahora bien, las normas son consideradas como válidas solo bajo la condición de que pertenezcan a un sistema normativo, a un orden que considerado en su totalidad, es eficaz. Así pues, la eficacia es condición de la validez, pero no la razón



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

de la misma. Una norma no es válida porque es eficaz, es válida si el orden jurídico al cual pertenece tiene, en general, eficacia.

En cuanto a su ámbito de validez, diremos que como las normas regulan la conducta humana y ésta tiene lugar en el tiempo y en el espacio, las normas son válidas para cierto tiempo y para un espacio determinado. La validez de una norma puede principiar en un momento y terminar en otro; esta validez también tiene relación con el espacio, pues para que una norma sea válida tiene que serlo no solo en cierto tiempo, sino también en cierto territorio; podemos por tanto hablar de la esfera temporal y de la esfera territorial de validez de una norma.

Entre las cuatro esferas de validez de la norma, la personal y la material tienen prioridad sobre la territorial y la temporal. Las últimas son únicamente el territorio dentro del cual y el tiempo durante el cual el individuo debe observar determinada conducta. Una norma puede determinar el tiempo y el espacio solo en relación con la conducta humana. Declarar que una norma es válida para un determinado territorio equivale a sostener que se refiere al comportamiento humano que ocurre dentro de ese territorio. Decir que una norma es válida para cierto tiempo equivale a afirmar que se refiere a la conducta humana que se realice durante ese tiempo. Cualquier territorio en el cual y cualquier tiempo durante el cual se realice la conducta humana pueden constituir las esferas territorial y temporal de validez normativa.

En este punto, se plantea el problema de que una norma como esquema interpretativo o criterio de estimación se aplique a hechos ocurridos antes del momento en que empezó a tener existencia y entonces surgen los conflictos de leyes en el tiempo, es decir si la norma de nueva creación es válida para el pasado, será retroactiva, sin embargo debe analizarse que la situación jurídica nació bajo la



*DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA*

vigencia de la ley anterior, pero continuó produciendo sus efectos al entrar en vigor la ley nueva como aquí se propone, por consiguiente, el problema de la retroactividad se presentará solo para las situaciones jurídicas de tracto sucesivo o situaciones en curso, al momento de entrar a regir la ley nueva.

He aquí, el principio que debe guiar al juez. Toda ley nueva constituye a los ojos del poder del cual emana, un progreso sobre la legislación anterior. Para sus autores, reglamenta ciertas relaciones jurídicas mejor que la precedente. El interés social exige, pues, para que la legislación más reciente produzca todos sus efectos bienhechores, que se aplique en el mayor número de casos posible y, en consecuencia, también a las relaciones nacidas antes de su publicación.

El artículo 14 de la Constitución vigente en nuestro País establece que la ley no puede aplicarse retroactivamente en perjuicio de persona alguna; la jurisprudencia interpretando este artículo confirma el principio de que en la actualidad sí puede expedirse una ley retroactiva, pero no puede aplicarse en perjuicio de persona alguna pues ha estimado que para que una ley sea retroactiva, se requiere que obre sobre el pasado y que lesione derechos adquiridos bajo el amparo de leyes anteriores.

Así, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia ha desarrollado, tomando como base las ideas de García Máynez, la “*teoría de los componentes de la norma*” para determinar cuándo una ley se aplica en forma retroactiva señalando que toda norma jurídica tiene un supuesto y una consecuencia, de modo que si el supuesto previsto en la norma se realiza, debe producirse la consecuencia con lo que se generan los derechos y obligaciones de los destinatarios de la norma; sin embargo, no siempre el supuesto normativo y la consecuencia jurídica se actualizan en forma



*DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA*

inmediata, particularmente cuando el supuesto y la consecuencia son actos complejos, es decir, cuando se componen por diversos actos parciales

La Constitución Política consagra en el artículo 17 “el derecho de todos los individuos a una administración de justicia mediante tribunales expeditos, impartida en los plazos y términos que las leyes fijen y con resoluciones procuradas de manera pronta, completa, imparcial y gratuita. Al respecto, la sujeción de los órganos públicos a la ley, manteniendo un principio de estricta legalidad, sitúa el mencionado derecho ciudadano a la cancelación de gravámenes como un medio de defensa ante cualquier acto de autoridad, implicando la imposibilidad de las autoridades judiciales de retardar o entorpecer indefinidamente la función de administración de justicia, por lo que, al contrario, se verán obligados a sustanciar y resolver los juicios que ante ellas se ventilen, en los términos que la misma ley procesal señale”.

Es clara la necesidad de nuestro sistema jurídico vigente de adecuarse a las necesidades y circunstancias del país, toda vez que los ordenamientos legales día con día resultan más inaplicables e inexactos en lo que a materia procesal se refiere, adecuar los ordenamientos permitirá que la impartición de justicia sea pronta, gratuita y expedita, brindando seguridad y certeza jurídica a los ciudadanos que se ven involucrados en un litigio y que, a su vez, ven afectada alguna porción o la totalidad de su patrimonio por la naturaleza de la materia.

La presente iniciativa propone hacer más explícita, exacta y, por ende, más efectiva la supletoriedad legal aplicable, apoyando con ello a que se cumpla efectivamente lo señalado en el artículo 18 del Código Civil Federal, que refiere: “*El silencio, oscuridad o insuficiencia de la ley no autorizan a los jueces o tribunales para dejar de resolver una controversia*”. La iniciativa traerá consigo mayor claridad



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

y efectividad en la diligencia de los ordenamientos, toda vez que adecua a las necesidades del lugar y circunstancias.

En la actualidad los tribunales se ven saturados de asuntos civiles y mercantiles que se han prorrogado en su resolución debido a que la legislación vigente es manipulada por gente sin escrúpulos, lo que no sólo afecta al sistema de impartición de justicia, sino directamente a las personas involucradas en un proceso de esta índole. Es bien claro que cuando un litigio se ventila en los juzgados competentes, lo que está en juego es el patrimonio de las partes, sin prejuzgar a quien asiste el derecho a nuestra Constitución Política, prevé que la justicia debe ser pronta y expedita, imparcial e igual para todos. Pero es el caso de que los procesos de cancelación de gravámenes, de acuerdo con su sustanciación, se ven afectados por dilaciones en el proceso, llenando de incertidumbre jurídica a alguna de las partes.

Ahora bien, es responsabilidad de este Honorable Congreso velar porque la ley sea cada día más adecuada a la realidad y las necesidades en materia jurídico-civil, mercantil y administrativa; por lo que modificar el proceso haciéndolo más claro, eficiente y hacer más expedito el derecho a las cancelaciones, permitirá brindar mayor seguridad y certeza jurídica a los ciudadanos.

Todo lo anterior agilizará los procesos y evitará el uso de artimañas legales y corrupción que retrasen la impartición de justicia. Por ello, ustedes, legisladoras y legisladores de esta Honorable Asamblea, los invitamos a hacer una reflexión de la importancia que tiene sanear estos defectos legales, que se ven traducidos en incertidumbre jurídica y saturación en los tribunales.



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

La propuesta que hoy les exponemos en esta máxima Tribuna contempla reformar el Código Civil, el Código de Procedimientos Civiles y la Ley de la Función Registral y Catastral.

En este sentido, en la iniciativa señalamos en el Código Civil que los gravámenes inscritos en el Registro Público podrán cancelarse a petición de parte interesada, mediante escrito dirigido al titular de la Oficina Registral correspondiente, una vez transcurridos 10 años, contados a partir del vencimiento del plazo para el cual fue constituido, previo pago de los derechos correspondientes. Asimismo, proponemos que la caducidad produce la extinción del asiento respectivo por el mismo transcurso del tiempo, la autoridad registral o cualquier interesado podrán solicitar en este caso la cancelación de dicho asiento.

En lo que respecta al artículo 2060, el cual establece que la hipoteca generalmente durará por todo el tiempo que subsista la obligación que garantice y cuando ésta no tuviere término para su vencimiento, la hipoteca no podrá durar más de diez años. Los contratantes pueden señalar a la hipoteca una duración menor que la de la obligación principal, adicionamos un párrafo en el cual señalamos que el transcurso de dicho plazo sin actuación judicial produce la extinción del asiento respectivo por el simple transcurso del tiempo; la autoridad registral o cualquier interesado podrán solicitar en este caso la cancelación de dicho asiento.

En el artículo 2074 en donde actualmente se señala los supuestos para la extinción de la hipoteca nos permitimos adicionar una fracción VIII para considerar en los supuestos cuando la Dirección del Registro Público de la Propiedad expida Certificado de extinción de la acción hipotecaria.

Asimismo, adicionamos un artículo 2074 Bis, en el cual establecemos para la expedición del certificado de extinción, bastará que la autoridad registral a petición



*DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA*

de parte solicite al Juez que conozca del procedimiento, que certifique la fecha de la última actuación y que cualquier notificación que tenga que realizarse a las partes del procedimiento sea por lista o personal, deberá realizarse en el mismo domicilio señalado por las partes sin requerimiento de nuevo domicilio.

En cuanto al Código de Procedimientos Civiles, establecemos el procedimiento de la caducidad en concordancia con el Código Civil, Asimismo, presentada la demanda conforme al título inscrito, de no proseguirse la misma por cualquier causa, se declarará la caducidad y cualquier notificación que tenga que realizarse a las partes del procedimiento sea por lista o personal, deberá realizarse en el mismo domicilio señalado por las partes sin requerimiento de nuevo domicilio, y finalmente para que la cancelación del título surta efectos por caducidad deberá estar además prescrito.

Ahora bien, la reforma a la Ley de la Función Registral y Catastral, adicionamos el artículo 57 bis y 57 ter, en los cuales consideramos que las cancelaciones de inscripciones y anotaciones de hipoteca, gravámenes, embargos, así como todo tipo de registros por extinción de la acción, por caducidad o cualquier causa a que se refiere el artículo 2074 del Código Civil, se realizarán a petición de parte interesada que acredite el interés jurídico, habiendo transcurrido el plazo establecido en el artículo 2051 del Código Civil, para la expedición del certificado de extinción.

Ahora bien, en tales supuestos, las cancelaciones se harán desde el origen del inmueble de que deriva el registro, sin importar que el mismo haya sido sujeto a afectaciones o divisiones conforme a lo que establece el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo. Para ello, bastará que la autoridad



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

registral a petición de parte solicite al Juez que conozca del procedimiento, certifique la fecha de la última actuación.

La iniciativa que hoy nos permitimos presentar en beneficio de los michoacanos, atiende lo siguiente:

- Seguridad Jurídica: Garantiza que el comprador está adquiriendo una propiedad sin deudas ocultas.
- Protección al Inversor: Reduce el riesgo financiero al asegurar que no hay cargas sobre el inmueble.
- Facilitación de Trámites: Es un requisito común en la mayoría de las instituciones financieras para la aprobación de créditos hipotecarios.
- Transparencia en la Transacción: Proporciona confianza entre las partes involucradas en la compra-venta o cualquier traslación de inmuebles.
- Agiliza los procedimientos judiciales civiles evitando así la aglomeración de expedientes, los cuales en su mayoría tiene mucho tiempo sin resolver.

Finalmente , compañeros Diputados estamos convencidos que la legislación civil debe atender las necesidades de la sociedad, la cual está en un constante cambio y para ellos debemos legislar, para que los ordenamientos jurídicos se vayan transformando, atendiendo vacíos jurídicos, que de verdad créanme en la práctica como abogado litigante, lo veo constantemente, veo como las personas gastan tiempo, dinero y esfuerzo en trámites enredosos, reformemos nuestros ordenamientos para brindar a los michoacanos certeza jurídica, transparencia y la no corrupción.



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

Por lo anteriormente expuesto, sometemos a la consideración de esta Soberanía, la siguiente Iniciativa con Proyecto de:

DECRETO

PRIMERO. Se adiciona el artículo 2051 bis, se adiciona un segundo párrafo al artículo 2060, se reforman las fracciones VI y VII; y se adicional la fracción VIII del artículo 2074, se adiciona el artículo 2074 bis, del Código Civil para el Estado de Michoacán de Ocampo, para quedar de la siguiente manera:

Artículo 2051 bis. Los gravámenes inscritos en el Registro Público podrán cancelarse a petición de parte interesada, mediante escrito dirigido al titular de la Oficina Registral correspondiente, una vez transcurridos 10 años, contados a partir del vencimiento del plazo para el cual fue constituido, previo pago de los derechos correspondientes.

La caducidad produce la extinción del asiento respectivo por el mismo transcurso del tiempo, la autoridad registral o cualquier interesado podrán solicitar en este caso la cancelación de dicho asiento.

Artículo 2060 (...)

El transcurso de dicho plazo sin actuación judicial produce la extinción del asiento respectivo por el simple transcurso del tiempo; la autoridad registral o cualquier interesado podrán solicitar en este caso la cancelación de dicho asiento.

Artículo 2074. (...)

I A LA V (...)

VI. Por la remisión expresa del acreedor;



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

VII. Por la declaración de estar prescrita la acción hipotecaria; y,

VIII. Cuando la Dirección del Registro Público de la Propiedad expida Certificado de extinción de la acción hipotecaria.

Artículo 2074 Bis. Los gravámenes inscritos en el Registro Público podrán cancelarse a petición de la parte interesada, mediante escrito dirigido al titular de la Oficina Registral correspondiente, una vez transcurridos 10 años, contados a partir del vencimiento del plazo para el cual fue constituido, previo pago de los derechos correspondientes.

Para la expedición del certificado de extinción, bastará que la autoridad registral a petición de parte solicite al Juez que conozca del procedimiento, que certifique la fecha de la última actuación.

Cualquier notificación que tenga que realizarse a las partes del procedimiento sea por lista o personal, deberá realizarse en el mismo domicilio señalado por las partes sin requerimiento de nuevo domicilio.

SEGUNDO: Se adiciona el artículo 745 bis del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Michoacán de Ocampo, para quedar de la siguiente manera:

Artículo 745 Bis. Los gravámenes o registros inscritos en el Registro Público podrán cancelarse a petición de parte interesada, mediante escrito dirigido al titular de la Oficina Registral correspondiente, una vez transcurridos 10 años, contados a partir del vencimiento del plazo para el cual fue constituido, previo pago de los derechos correspondientes.



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

La caducidad produce la extinción del asiento respectivo por el mismo transcurso del tiempo, la autoridad registral o cualquier interesado podrán solicitar en este caso la cancelación de dicho asiento.

Presentada la demanda conforme al título inscrito, de no proseguirse la misma por cualquier causa, se declarará la caducidad.

Cualquier notificación que tenga que realizarse a las partes del procedimiento sea por lista o personal, deberá realizarse en el mismo domicilio señalado por las partes sin requerimiento de nuevo domicilio.

Para que la cancelación del título surta efectos por caducidad deberá estar además prescrito conforme al Código Civil para el Estado de Michoacán de Ocampo.

TERCERO. Se adiciona el artículo 57 bis y 57 ter de la Ley de la Función Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo, para quedar de la siguiente manera:

57 bis. Las cancelaciones de inscripciones y anotaciones de hipoteca, gravámenes, embargos, así como todo tipo de registros por extinción de la acción, por caducidad o cualquier causa a que se refiere el artículo 2074 del Código Civil, se realizarán a petición de parte interesada que acredite el interés jurídico, habiendo transcurrido el plazo establecido en el artículo 2051 del Código Civil para el Estado de Michoacán.

En tales supuestos, las cancelaciones se harán desde el origen del inmueble de que deriva el registro, sin importar que el mismo hay sido sujeto a



*DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA*

afectaciones o divisiones conforme a lo que establece el código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

57 ter. Los gravámenes inscritos en el Registro Público podrán cancelarse a petición de parte interesada, mediante escrito dirigido al titular de la Oficina Registral correspondiente, una vez transcurridos 10 años, contados a partir del vencimiento del plazo para el cual fue constituido, previo pago de los derechos correspondientes.

Para los efectos de los artículos 57 bis y 57 ter, para la expedición del certificado de extinción, bastará que la autoridad registral a petición de parte solicite al Juez que conozca del procedimiento, certifique la fecha de la última actuación.

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO. Los procedimientos que se encuentren en sustanciación jurisdiccional se sujetarán al presente Decreto.

ARTICULO TERCERO. El Ejecutivo del Estado deberá incluir en la propuesta de Ley de Ingresos del Ejercicio 2026, el concepto y el monto correspondiente al Certificado de Extinción de la Acción Hipotecaria.

ARTÍCULO CUARTO. El Titular del Poder Ejecutivo, los Ayuntamientos y el Concejo Mayor de Cherán, tendrán un plazo de noventa días para expedir los formatos digitales conforme a la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos y Corrupción y la Ley de Gobierno Digital del Estado de Michoacán.

Cada voz importa.
CADA IDEA CUENTA.



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA



PALACIO DEL PODER LEGISLATIVO. Morelia, Michoacán de Ocampo, a los 4
cuatro días del mes de junio de 2025.....

ATENTAMENTE

DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN

**DIP. JUAN ANTONIO MAGAÑA DE LA
MORA**