



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA



DIP. GIULIANNA BUGARINI TORRES
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL HONORABLE
CONGRESO EL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO
PRESENTE

El que suscribe **DAVID MARTÍNEZ GOWMAN**, Diputado de la Septuagésima Sexta Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México, en ejercicio de la facultad que me 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, me permito presentar ante esta Soberanía la siguiente Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que adicionan: el inciso e) a la fracción I del artículo 21, el Capítulo XI al Título III, denominado Del Procedimiento de Inmatriculación Administrativa y los artículos 65 bis, 65 ter, 65 quater, 65 quinquies, 65 sexies, 65 septies, 65 octies, 65 nonies, 65 decies, todos de la Ley de la Función Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La inmatriculación administrativa es la inscripción de la posesión de un inmueble sin antecedentes registrales y que no corresponde al régimen comunal o ejidal, la importancia de este procedimiento es brindar certeza jurídica a las personas y permite que el poseedor tenga la oportunidad de poder realizar



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

posteriormente actos como ventas, hipotecas, sucesiones, entre otros; este procedimiento administrativo permite la regularización de la tenencia de la tierra.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación se ha pronunciado al respecto, señala que inmatriculación administrativa es un mecanismo legítimo para inscribir bienes sin algún antecedente registral, esto conforme a una normativa estatal que lo regule, lo considera como un acto administrativo porque lo realiza una autoridad, tiene efectos registrales y de publicidad porque genera un antecedente en el Registro Público de la Propiedad.

Asimismo, señala que este procedimiento administrativo, es particular para cada entidad conforme a su normativa, los estados que si lo contemplan en su legislación, son los siguientes: Morelos, Hidalgo, Guerrero, Puebla, Veracruz, Yucatán, Estado de México, Tamaulipas, entre otros y en el Código Civil Federal lo establece en su artículo 3046. Sin embargo, en el estado de Michoacán no contamos con dicho procedimiento ni en el Código Civil ni en la Ley de La Función Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo que es la especializada para ello.

La importancia de adicionar este procedimiento en el marco normativo del Estado de Michoacán es la regularización de un inmueble sin antecedentes de registro, esto genera un antecedente para futuras acciones legales, en la práctica este procedimiento evita juicios largos, enredosos, costosos y facilita el derecho a la acreditación legal de la propiedad.

Establecer este procedimiento nos permitirá garantizar a las personas seguridad jurídica, al tener un registro se protege al poseedor de terceros y se evita



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

en todo momento la corrupción cuando un inmueble no cuenta con antecedentes en el Registro Público de la Propiedad, en la mayoría de los casos puede otorgar a las personas prontitud en sus trámites y menos costo.

Compañeros Diputados, esta iniciativa nos traerá beneficios a toda la ciudadanía, evitará conflictos y problemas con la tenencia de la tierra así como invasiones y despojos, como sociedad nos facilita la defensa del patrimonio, favorece la publicidad y la transparencia registral, permitiendo a cualquier ciudadano consultar la situación jurídica de sus bienes y a las autoridades ejercer el control de su territorio, incluso beneficiará a los ayuntamientos al obtener recursos propios en el cobro del impuesto predial y derechos de agua potable, drenaje y saneamiento de los bienes ya matriculados. Bajo esa tesitura, nos permitimos presentar ante esta Soberanía, la presente iniciativa, la cual tiene como finalidad adicionar el procedimiento de la Inmatriculación administrativa en la Ley de la Función Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo.

Por lo anteriormente expuesto, me permito presentar la Siguiente Iniciativa con Proyecto de:

DECRETO

ÚNICO. Se adicionan: el inciso e) a la fracción I del artículo 21, el Capítulo XI al Título III, denominado Del Procedimiento de Inmatriculación Administrativa y los artículos 65 bis, 65 ter, 65 quater, 65 quinquies, 65 sexies, 65 septies, 65 octies, 65 nonies, 65 decies, todos de la Ley de la Función Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo, para quedar como sigue:

Artículo 21. (...)



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

I. (...)

De a la d (...)

e) Inmatriculación administrativa.

II. (...)

De la a la d (...)

CAPÍTULO XI

DEL PROCEDIMIENTO DE INMATRICULACIÓN ADMNISTRATIVA

Artículo 65 bis. El procedimiento administrativo de inmatriculación deberá ser iniciado por el titular del derecho que figure en el documento presentado, o por persona legalmente autorizada para tal fin, ante la oficina registral correspondiente a la jurisdicción del inmueble o a través del portal electrónico que el Registro disponga para este propósito.

Artículo 65 ter. El procedimiento de inmatriculación dará inicio mediante la presentación de un escrito, ya sea en formato físico o electrónico, en el cual el solicitante deberá manifestar, bajo protesta de decir verdad:

I. Autoridad a la que se dirige;

II. Nombre del peticionario y, en su caso, el de quien promueva en su nombre;

III. Domicilio dentro de la circunscripción territorial de la oficina registral o correo electrónico para recibir notificaciones o señalar los estrados de esta;

IV. Plano descriptivo y de ubicación del inmueble, con su denominación si la tiene; medidas, superficie y colindancias; nombres y domicilios de sus colindantes



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA



actuales, en su caso, señalando la población y el municipio realizado por perito autorizado en valuación de inmuebles;

V. Causa y origen de su posesión y acreditación del tiempo de ocupación del inmueble, fecha de adquisición de este, mención en su caso del nombre de la persona de quien adquirió la posesión y de ser posible el nombre del original o anterior poseedor; y,

VI. Firma autógrafa, electrónica o el sello electrónico de la persona que suscribe el escrito.

Artículo 65 quáter. A la solicitud referida en el artículo anterior se deberán agregar los siguientes documentos:

I. De ser el caso, instrumento que la ley reconozca como válido para ceder derechos o transmitir bienes inmuebles y que cumpla con los requisitos formales del Código Civil;

II. Copia de identificación oficial del interesado promovente o del apoderado legal, en su caso;

III. Certificado de no inscripción expedido por la oficina registral correspondiente, que demuestre que el inmueble no está inscrito a nombre de persona alguna, que no forma parte de otro inmueble con mayor superficie o que formando parte tampoco este se encuentre registrado, y que no sea del patrimonio federal, estatal o municipal;

IV.- Certificado de inscripción expedido por la oficina registral correspondiente en caso de que el inmueble esté inscrito a favor de una persona distinta a la señalada en la solicitud;



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA



V. Constancia municipal que acredite que el inmueble de que trata la solicitud se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial, o que no se encuentra matriculado en sus archivos;

VI. En caso de que el inmueble esté inscrito a favor de una persona distinta a la señalada en la solicitud, plano descriptivo y de localización del inmueble o plano manzanero expedido por autoridad catastral;

VII. Certificado o constancia en el que se haga constar que el inmueble materia del trámite no es propiedad ejidal o comunal, tratándose de inmuebles rústicos, expedido por el Registro Agrario Nacional o autoridad agraria competente;

VIII. Documento que acredite la personalidad o personería cuando no se gestione a nombre propio;

IX. Comprobante de pago de derechos expedido por la oficina, institución bancaria o centro comercial autorizado o, en su caso, línea de captura que acredite el pago de estos; y,

X. Avalúo catastral de autoridad estatal, municipal o de especialista autorizado en valuación inmobiliaria con registro vigente, cuando proceda.

En caso de que el escrito mediante el cual se promueva el procedimiento sea presentado a través del portal electrónico habilitado por el Registro, los documentos señalados en las fracciones anteriores podrán adjuntarse en formato digital.

Cuando el encargado de la sustanciación del procedimiento de inmatriculación tenga razones fundadas para considerar que los documentos electrónicos presentados pudieran ser falsos, deberá requerir al interesado para que, en un plazo no mayor a tres días hábiles, se presente en la oficina registral correspondiente a la



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

circunscripción del inmueble, a fin de realizar el cotejo entre los documentos físicos y los enviados electrónicamente.

Si el promovente del procedimiento de inmatriculación exhibe documentos falsos, ya sea en formatos físicos o digitales, el funcionario encargado de la tramitación de este deberá dar vista al Ministerio Público para los efectos conducentes.

Artículo 65 quinquies. Una vez cumplidos los requisitos establecidos en los artículos 65 bis y 65 ter de esta Ley, el Registrador elaborará una cédula que deberá contener el nombre del promovente, el número de orden de presentación y el número progresivo del expediente, incluyendo la referencia al año de inicio. Se entregará copia de dicha cédula al interesado.

Para el caso de la presentación electrónica del escrito en el que se promueve el procedimiento de inmatriculación, el sistema generará un acuse de recibo en el que se encontrarán los datos descritos en el párrafo anterior.

El número de expediente se anotará en todas las promociones y actuaciones que se produzcan con el mismo.

Artículo 65 sexies. El Registrador tendrá la facultad de solicitar al promovente de la inmatriculación los datos, documentos o constancias que estime necesarios cuando, a su juicio, la justificación del derecho resulte incompleta, observando en todo momento las disposiciones de esta Ley en lo relativo a la presentación de documentos en formato físico o electrónico.

Para efectos del párrafo anterior, el Registrador dictará un acuerdo apercibiendo al solicitante para que, en un término no mayor a quince días hábiles, exhiba o proporcione los datos, documentos o constancias solicitadas, el cual hará de su



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA



conocimiento a través de la publicación que se fije en los estrados de cada oficina registral y surtirá sus efectos a partir de la fecha de publicación del mismo.

Si en el plazo señalado no se cumple con lo requerido, se desechará la solicitud poniendo a disposición del interesado la misma y los documentos originales a ella agregados, cancelando, en consecuencia, los asientos de presentación respectivos.

Artículo 65 septies. Cumplidos los requisitos establecidos en los artículos 65 bis y 65 ter de esta Ley, el Registrador emitirá un acuerdo mediante el cual ordenará la realización de las notificaciones a los colindantes señalados en la solicitud, designando para tal efecto al servidor público de la oficina registral que considere pertinente.

Artículo 65 octies. El servidor público autorizado deberá registrar en la cédula de notificación la hora, día, mes y año, así como el nombre y la identificación plena de la persona que recibió la diligencia. Además, deberá indicar el punto cardinal colindante al inmueble objeto de la inmatriculación y certificar que la notificación fue efectivamente realizada.

La cédula también deberá contener el nombre y la firma del colindante y del notificador. En caso de que el colindante o la persona que atendió la diligencia se niegue a firmar, se anotará la razón de dicha negativa.

Si algún colindante no se encuentra presente al momento de la notificación, el servidor público autorizado procederá conforme a lo establecido en el Código de Justicia Administrativa del Estado de Michoacán de Ocampo y en su defecto, de forma supletoria al Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Una vez realizada la notificación correspondiente, el Registrador dispondrá la publicación de un extracto de la solicitud de inmatriculación, cuyo costo será



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

cubierto por el interesado. Dicha publicación se efectuará tres veces, con intervalos de tres días sean hábiles o naturales, tanto por vía electrónica, como en uno de los diarios de mayor circulación en la localidad donde se encuentra ubicado el inmueble.

Artículo 65 nonies. Para presentar oposición al procedimiento previsto en este Capítulo, se requiere:

I. Presentación de un escrito, en formato físico o electrónico, que deberá contener:

- a) Nombre y domicilio del oponente;
- b) Interés legítimo que le asista para oponerse;
- c) Causas y fundamentos en los que basa su oposición;

II. Título, documento o constancia que le acredite como legítimo propietario o poseedor del bien inmueble que se pretenda inmatricular;

III. Que no se haya dictado la inmatriculación correspondiente;

IV. Firma autógrafa o electrónica o el sello electrónico de la persona que suscribe el escrito.

En caso de que el expediente esté en la Dirección General o Dependencia autorizada para su resolución, el Registrador enviará de forma inmediata la oposición, para que el Director General la considere al momento de dictar la resolución correspondiente.

Los documentos descritos en la fracción II de este artículo podrán entregarse en formato físico o electrónico.

Artículo 65 decies. Si la oposición es considerada fundada, el Registrador dará por concluido el procedimiento administrativo de inmatriculación o, en su caso, emitirá



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA

un acuerdo que disponga la continuación de este; en cualquiera de las dos situaciones, se preservarán los derechos tanto del promovente como del opositor, informando dicha determinación al Director General del Instituto.

El expediente de inmatriculación administrativa será remitido por el Registrador a la Dirección General del Instituto para su resolución. Para su integración, el Registrador incluirá únicamente los documentos previstos en la ley, aquellos derivados de esta o los que sean necesarios para acreditar el derecho correspondiente.

El Director General del Instituto contará con la facultad de requerir, mediante un acuerdo interno y por única ocasión, al Registrador para que en un plazo de cinco días hábiles agregue al expediente los documentos que considere indispensables. En caso de considerar que no está debidamente acreditada la procedencia de la inmatriculación, podrá negar esta de manera definitiva, salvaguardando los derechos del promovente.

Con base en el análisis del expediente, el Director General del Instituto dictará la resolución correspondiente. Si se determina la procedencia de la inmatriculación, se ordenará su inscripción a favor del promovente en la oficina registral competente, previa asignación de folio, colocación de sello y registro de salida en el Libro.

En caso contrario, se emitirá una resolución que niegue la procedencia de la inmatriculación; con copia de dicha resolución, el Registrador expedirá un acuerdo para notificar al promovente a través de la oficina registral correspondiente.

TRANSITORIO



DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN
DISTRITO VI ZAMORA



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

PALACIO DEL PODER LEGISLATIVO. Morelia, Michoacán de Ocampo, a los 8 ocho días del mes de octubre de 2025.....

ATENTAMENTE

DIP. DAVID MARTÍNEZ GOWMAN

*Esta hoja forma parte de la iniciativa del Diputado David Martínez Gowman, del procedimiento de inmatriculación administrativa.