HONORABLE ASAMBLEA

A las Comisiones de Justicia y Gobernación de la Septuagésima Sexta Legislatura del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, les fueron turnadas diversas Iniciativas con Proyecto de Decreto por el que se adicionan, reforman distintos artículos del Código Civil; del Código de Procedimientos Civiles y de la Ley de la Función Registral y Catastral todos del Estado de Michoacán de Ocampo.

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO. En Sesión de Pleno de la Septuagésima Sexta Legislatura, celebrada el día 12 de junio de 2025, se dio lectura a la Iniciativa con Proyecto de Decreto la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversos artículos del Código Civil para el Estado de Michoacán de Ocampo; del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Michoacán de Ocampo y de la Ley de la Función Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo, presentada por los diputados David Martínez Gowman y Juan Antonio Magaña de la Mora integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México, la cual fue turnada a las Comisiones de Justicia y Gobernación para estudio, análisis y dictamen.

SEGUNDO. En Sesión de Pleno de la Septuagésima Sexta Legislatura, celebrada el día 18 de marzo de 2026, se dio lectura a la Iniciativa con Proyecto de Decreto la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se adicionan diversos párrafos al artículo 57 de la Ley de la Función Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo, presentada por el Diputado Alfredo Anaya Orozco, la cual fue turnada a las Comisión de Justicia para estudio, análisis y dictamen.

Así de acuerdo con el estudio y análisis realizado por estas Comisiones dictaminadoras, se arribó a las siguientes:

C O N S I D E R A C I O N E S

El Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, es competente para legislar, reformar, abrogar y derogar las leyes o decretos que se expidieren, conforme a lo previsto por el artículo 44 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo.

Las Comisiones de Justicia y de Gobernación, son competentes para estudiar, analizar y dictaminar la iniciativa mencionada, conforme a lo establecido en el artículo 85 y 79 de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo.

La Iniciativa presentada por los diputados David Martínez Gowman y Juan Antonio Magaña, parte de la siguiente exposición de motivos:

I. La iniciativa señala que, por décadas, los tribunales civiles se han enfrentado a diversas dificultades para cancelar registros y gravámenes relacionados con créditos, hipotecas y otros derechos reales. Aunque este proceso debería ser más rápido y simple, en la práctica está lleno de obstáculos técnicos, procesales y administrativos que no garantizan la impartición de justicia, generan inseguridad jurídica y fomentan la corrupción.

II. Tiene como finalidad reformar el marco jurídico vigente para facilitar la cancelación de gravámenes antiguos o caducos para garantizar una justicia más pronta, expedita y completa, atendiendo lo que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la iniciativa la fundamentan en los principios de la no retroactividad en perjuicio de persona alguna.

III. La propuesta señala los problemas actuales en la legislación los cuales se traducen en la persistencia de registros ya prescriptos o caducos, procesos judiciales innecesarios, largos, técnicas legales para retrasar los juicios y resoluciones, falta de certeza jurídica para los ciudadanos y saturación en los tribunales.

IV. La iniciativa plantea reformar el Código Civil, el Código de Procedimientos Civiles y la Ley de la Función Registral Catastral, todos del estado de Michoacán.

La Iniciativa presentada por el diputado Alfredo Anaya Orozco parte de la siguiente exposición de motivos:

I. *Muchas personas desconocen que cuando se termina de pagar un préstamo hipotecario, la vivienda no queda automáticamente libre de cargas; hay que hacer una gestión denominada cancelación registral para que deje de constar como hipotecada en el Registro de la Propiedad. Esto trae como consecuencia, expone, que si no se cancela la hipoteca no se podrá vender el inmueble hasta la cancelación y liberación de gravamen. Lo cual abre una brecha en la finalización de trámite que puede dejar en estado de indefensión al ciudadano que no ha concluido con su trámite, por no hacer cancelado el gravamen.*

II. Así, su propuesta de reforma es para que en tanto los ciudadanos como la parte Gubernamental agilicen y den certeza jurídica en el trámite de cancelación administrativa de las hipotecas, sobre todo para las que por años que han transcurrido pueden estar en el supuesto del artículo 2051 del Código Civil del Estado de Michoacán que dice que la acción hipotecaria prescribirá a los diez años, contados desde que pueda ejercitarse con arreglo al título inscrito y con ello, los ciudadanos que tengan el interés jurídico en la acción de la declaración de extinción de hipoteca pueden tener una manera de poder ejercerla, así como por su parte le brindamos, una herramienta al Instituto Catastral y Registral del Estado de Michoacán para poder llevar a cabo este trámite brindando certeza jurídica a todas las partes que intervienen en la acción hipotecaria"

Por lo anterior, las diputadas y diputados integrantes de las Comisiones de Justicia y Gobernación, de la Septuagésima Sexta Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, nos avocamos al análisis y estudio de la iniciativa en mención, que en esencia pretende atender los complejos procedimientos en la cancelación, tildación de registros y gravámenes antiguos, algunos ya caducos y otros prescritos.

Los integrantes de las comisiones coincidimos que la problemática en el procedimiento actual a la que se enfrentan las personas ante los juzgados para poder cancelar un gravamen ha generado que las personas desconfíen en los procedimientos. Asimismo, impactan directamente en la economía de las personas promoventes.

Como legisladores nuestra labor es atender esos vacíos jurídicos en la legislación, tenemos la obligación constitucional de brindar certeza jurídica pronta y expedita a las y

los michoacanos. Por ello, las comisiones de Justicia y de Gobernación coincidimos en contar con un procedimiento más claro en el Código Civil y en la Ley de la Función Catastral, con la finalidad de atender los retrasos en los procedimientos.

Sobre la necesidad de reforzar y atender los problemas de registro, las reformas están destinadas a establecer aún más la certeza regulatoria sobre la cancelación administrativa de gravámenes y sobre el carácter declarativo o constitutivo de los registros.

Por lo tanto, es necesario mejorar el ordenamiento jurídico del Registro Público de la Propiedad como la institución principal para asegurar la certeza jurídica en las transacciones inmobiliarias, para añadir un procedimiento más flexible y preciso, para depurar y eliminar cargas del registro, la cancelación administrativa tanto de disposiciones judiciales (artículo 30) como de gravámenes (artículo 57), estableciendo las bases para aplicar este sistema de acuerdo con el Código Civil para el Estado de Michoacán.

La reforma del artículo 38 hace una clara distinción entre los efectos declarativos de los asientos la regla general en la aplicación del sistema registral y el carácter constitutivo solo para las exigencias administrativas de cancelación de gravámenes. Esta precisión es importante ya que proporciona precisamente el contexto en el que el gobierno registral obtiene poder explícito para cambiar el estado legal de una propiedad, sin tomar sus aplicaciones directas como generalmente reconocidas en la ley o interpretación discrecional que podría afectar los intereses de las personas.

El esquema propuesto de cancelación de gravámenes vencidos (especialmente aquellos que han crecido más de 30 años después del vencimiento del crédito garantizado) contribuye a la limpieza de los asientos registrales obsoletos. La autoridad de la Dirección del Registro y la perspectiva de revisar su propia colección pueden ayudar a establecer un registro más completo y confiable, aliviando a los ciudadanos sin respaldo legal y reduciendo la carga burocrática actualmente impuesta por los jueces en cancelaciones que no requieren fallo jurisdiccional, protegiendo el interés legal.

La iniciativa garantiza como condición que la cancelación administrativa sea solicitada solo por personas con interés legal y legítimo, así como documentación que pruebe el estado procesal de la demanda de la que se origina en el ámbito de las medidas judiciales. De esta manera, los poderes de administración recién nombrados no invaden los derechos de acreedores, instituciones financieras o partes interesadas y se mantiene el equilibrio entre agilidad y seguridad jurídica.

La adición de la "Cancelación Administrativa de Gravámenes" en el artículo 59, añade al carácter sistemático de la Ley, incluirlo claramente en los supuestos de cancelación total sirve para proporcionar un marco claro para el procedimiento regulado en los artículos anteriores. Administración y modernización del Registro Público, al asegurar que la cancelación administrativa ocurra en el sistema documental y electrónico, la reforma avanza en la modernización del registro y su transición a sistemas digitales, en línea con la política estatal de simplificar la administración.

Con ello, pretendemos que estos cambios reduzcan costos, disminuirán los tiempos de respuesta y facilitarán las cargas operativas para usuarios, notarios, instituciones financieras y la actividad económica en general. Asimismo, adicionamos el artículo 2051 bis al Código Civil para el Estado de Michoacán de Ocampo, con la finalidad de establecer el procedimiento consistente y uniforme para la cancelación administrativa de gravámenes no judiciales, tal ajuste normativo puede facilitar la solución de un problema frecuente en la práctica registral.

Bajo esa tesitura, las presentes reformas y adiciones en el marco jurídico permiten que las personas tengan mayor certeza jurídica para compradores, reducción del riesgo financiero en las transacciones inmobiliarias, transparencia en los trámites de registro, mayor agilidad en la resolución de litigios.

Estas comisiones dictaminadoras estamos seguros de que con la presente iniciativa avanzaremos a una legislación adaptada a la realidad, atiende un problema real para diversos abogados litigantes que se encuentran con estas problemáticas en el ejercicio de su profesión.

Por ello, una vez debidamente estudiada y analizada la Iniciativa de Decreto referida en los antecedentes del presente Dictamen, las diputadas y diputados integrantes de la Comisión de Justicia y Gobernación por unanimidad aprobamos la reforma planteada por los diputados proponentes.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 38 y 44 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; los artículos 52 fracción I, 62 fracciones XIII y XIX, 79, 85, 244, 245 y 246 de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, las diputadas y diputados integrantes de la Comisión de Justicia y Gobernación, nos permitimos someter a la consideración del Pleno de esta Legislatura, el siguiente proyecto de:

DECRETO

PRIMERO. Se reforma la fracción X del artículo 30, el artículo 38, el artículo 57 y se adiciona la fracción VII al artículo 59, todos de la Ley de la Función Registral y Catastral del Estado de Michoacán de Ocampo, para quedar de la siguiente manera:

Artículo 30. En el Registro Público se inscriben o anotan los derechos reales, los actos, contratos, convenios, diligencias y resoluciones siguientes:

De la I. a la IX. …

X. Las providencias judiciales que ordenen el secuestro o prohíban la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales; **así como su cancelación, en los términos previstos en la presente Ley;**

De la XI. a la XXVIII. …

Artículo 38. Las inscripciones de los actos jurídicos en el Registro Público tienen efectos declarativos y no constitutivos; salvo los casos de excepción que señalen los ordenamientos aplicables.

En virtud de su carácter declarativo, ninguna inscripción convalida los actos o contratos que sean nulos conforme a las leyes.

El Registro Público tendrá efectos constitutivos únicamente respecto de la cancelación administrativa de gravámenes, en los términos previstos en esta Ley;

Artículo 57. Las inscripciones y anotaciones se cancelarán, cuando sea por la inscripción de la transferencia del dominio de derecho real inscrito a favor de otra persona, por consentimiento de las partes, por declaración judicial o por disposición de la Ley.

Los gravámenes inscritos en el Registro Público que no deriven de resolución judicial ni de créditos hipotecarios, podrán cancelarse administrativamente a solicitud de parte con interés jurídico y legítimo, cuando haya operado la prescripción de la acción que les dio origen o, en su defecto, hayan trascurrido 30 años desde el vencimiento del crédito garantizado, o desde el término para su ejecución, previo pago de los derechos correspondientes.

Para efectos de lo anterior, la Dirección del Registro Público de la Propiedad deberá revisar su acervo registral y cerciorarse de que hayan transcurrido 30 años del vencimiento del crédito garantizado o el término para su ejecución que conste inscrito o anotado; para el caso de que no conste inscrito o anotado el plazo del crédito, podrán cancelarse considerando la fecha de inscripción o anotación en el plazo establecido en el artículo 2051 bis del Código Civil para el Estado de Michoacán.

En todo caso, la cancelación administrativa deberá realizarse garantizando el derecho de audiencia del titular del gravamen, en los términos que establezca el Reglamento de esta Ley.

Los gravámenes derivados de resolución judicial y de créditos hipotecarios únicamente podrán cancelarse administrativamente cuando exista resolución firme que declare su extinción, cumplimiento o archivo definitivo del procedimiento del que deriven.

La cancelación administrativa de gravámenes no prejuzga sobre la existencia o subsistencia de los derechos sustantivos de las partes, ni impide que éstos se hagan valer por la vía judicial correspondiente.

Artículo 59. Podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, la cancelación total cuando:

De la I. a la VI. …

VII. Cancelación Administrativa de Gravamen, en los términos previstos en la presente Ley.

SEGUNDO. Se adiciona el artículo 2051 bis al 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 que no provengan de orden judicial ni de créditos hipotecarios, podrán cancelarse administrativamente a solicitud de persona con interés jurídico y legítimo, cuando haya operado la prescripción de la acción que les dio origen, conforme a las disposiciones aplicables, o hayan transcurrido treinta años desde el vencimiento del crédito garantizado o desde el término para su ejecución, previo pago de los derechos correspondientes.

La cancelación se realizará conforme a lo dispuesto en la Ley de la materia, garantizando en todo momento el derecho de audiencia de los titulares registrales.

Los gravámenes derivados de resolución judicial y de créditos hipotecarios únicamente podrán cancelarse administrativamente cuando exista resolución firme que declare su extinción, cumplimiento o archivo definitivo del procedimiento del que deriven.

A tal efecto, la Dirección del Registro Público notificará al titular del gravamen en el domicilio que conste asiento registral o en el instrumento inscrito; si dicho domicilio fuere desconocido o la notificación resultare infructuosa, se publicará en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo.

En ambos casos el titular tendrá un plazo de treinta días naturales contados a partir de la notificación o de la publicación, según corresponda, para manifestar lo que a su derecho convenga; transcurrido dicho plazo sin oposición procederá la cancelación administrativa.

ARTÍCULOS 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. Las disposiciones contenidas en el presente Decreto relativas a la reforma de la Ley de Ingresos del Ejercicio Fiscal 2026 entrarán en vigor el 1° de enero de 2027.

ARTÍCULO TERCERO. La Secretaría de Finanzas y Administración realizará las adecuaciones presupuestales necesarias en los términos del presente Decreto.

ARTÍCULO CUARTO. El Ejecutivo del Estado deberá prever en la Ley de Ingresos del Ejercicio Fiscal 2026, el concepto y el monto correspondiente a la Verificación de Antecedentes del Registro de los Inmuebles y la Cancelación Administrativa de Gravamen.

ARTÍCULO QUINTO. El Ejecutivo del Estado deberá realizar las adecuaciones al Reglamento de la Ley, dentro de un plazo de 120 días hábiles, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.

Palacio del Poder Legislativo, Morelia, Michoacán; a los 25 días del mes de septiembre del 2026.

COMISIÓN DE JUSTICIA

Dip. Anabet Franco Carrizales
Presidenta

Dip. David Martínez Gowman
Integrante

Dip. Vicente Gómez Núñez
Integrante

Dip. Giulianna Bugarini Torres
Integrante

Dip. Marco Polo Aguirre Chávez
Integrante

COMISIÓN DE GOBERNACIÓN

Dip. Alejandro Iván Arévalo Vera
Presidente

Dip. Xóchitl Gabriela Ruíz González
Integrante

Dip. J. Reyes Galindo Pedraza
Integrante

Dip. Grecia Jennifer Aguilar Mercado
Integrante

Dip. Brisa Ireri Arroyo Martínez
Integrante

*La presente foja corresponde al Dictamen emitido por las Comisiones de Justicia y Gobernación, en materia de cancelación administrativa de gravámenes.