



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

2495

Evelyn Sánchez
DIPUTADA LOCAL
• DISTRITO XI •

CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

SECCION: Diputados

NO. OFICIO: ESS/450/2026

ASUNTO: Se presenta iniciativa

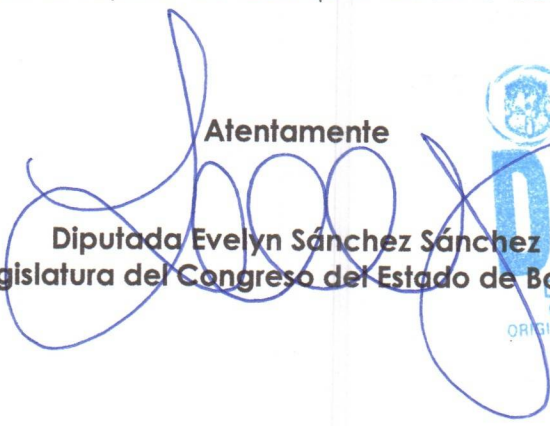
Mexicali, Baja California 30 de septiembre de 2026
"2026, Año de la Educación para la Construcción de la Paz"

Diputado Eligio Valencia López
Presidente de la mesa directiva de la
Honorable XXV Legislatura del Congreso
Del Estado de Baja California

Por medio del presente y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 110, primer párrafo, fracción I, 112, 115, primer párrafo, fracción I y demás aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, solicito de la manera más atenta se inscriba en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria del H. Congreso del Estado la siguiente propuesta de **iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Registro Público de la Propiedad y de Comercio para el Estado de Baja California y de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California, en materia de vinculación y actualización de la información registral y catastral.**

Sin otro asunto en lo particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo, quedando en la espera de cualquier duda o aclaración que se pueda suscitar.

Atentamente


Diputada Evelyn Sánchez Sánchez
H. XXV Legislatura del Congreso del Estado de Baja California



Anexos: Original de la iniciativa presentada
C.c.p Minutario
C.c.p Archivo





Dip. Eligio Valencia López
Presidente de la Mesa Directiva de la
Honorable XXV Legislatura del Congreso
del Estado de Baja California
Presente

Compañeros y Compañeras Legisladores:

La suscrita Diputada **Evelyn Sánchez Sánchez**, a nombre propio y en representación del Grupo Parlamentario de Morena de esta XXV Legislatura Constitucional del Congreso del Estado de Baja California, de conformidad con lo establecido en los artículos 27, fracción II y 28, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como en los numerales 110, fracción I, 112, 115, fracción I, 116 y 117 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, someto a consideración de esta Honorable Asamblea **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y DE LA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN MATERIA DE VINCULACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL**, misma que sustento, con base en los razonamientos siguientes:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La seguridad jurídica sobre la propiedad inmobiliaria constituye un elemento indispensable para garantizar la certeza en las relaciones patrimoniales, facilitar la transmisión de bienes inmuebles y procurar que la información en poder de las autoridades corresponda, en la mayor medida posible, con la realidad jurídica de éstos.

En el Estado de Baja California, el Registro Público de la Propiedad y de Comercio es la institución responsable de realizar la actividad registral y dar publicidad a la situación jurídica de los bienes y derechos, así como a los actos jurídicos que requieran inscripción para surtir eficacia frente a terceros. La propia Ley establece que pueden ser materia de registro los actos, convenios y contratos relacionados con la constitución, transmisión, modificación, afectación y extinción de derechos reales o personales.



Por su parte, los catastros municipales integran y administran la información catastral de los bienes inmuebles ubicados dentro de sus respectivas jurisdicciones, atendiendo a finalidades administrativas, territoriales y fiscales.

Si bien la información registral y la catastral tienen naturaleza, efectos y finalidades jurídicas diferentes, ambas se encuentran relacionadas con un mismo objeto material: los bienes inmuebles.

En la práctica, la falta de un mecanismo obligatorio que comunique de manera sistemática los cambios de titularidad inscritos en el Registro Público a las autoridades catastrales puede provocar que un mismo inmueble aparezca inscrito a nombre de una persona en el Registro Público y permanezca registrado a nombre de otra en el padrón catastral.

El diagnóstico formulado por la Asociación de Agentes Inmobiliarios de Baja California identifica precisamente inconsistencias relativas al propietario, dirección, superficie, linderos y colindancias, así como los problemas posteriores que dichas diferencias pueden ocasionar en nuevas operaciones inmobiliarias.

La legislación registral vigente contiene ya elementos que permiten avanzar hacia una solución institucional a esta problemática.

El artículo 20 de la Ley establece que el folio electrónico correspondiente a un inmueble contiene, entre otros datos, su descripción, ubicación, superficie, medidas y colindancias, número de cuenta catastral y titular registral. Por tanto, la propia estructura del sistema registral ya incorpora información susceptible de vinculación con la información catastral.

Asimismo, la fracción XXIII del artículo 9 faculta al Director del Registro Público para coordinarse, mediante cualquier mecanismo, sistema o instrumento, con los catastros municipales, a efecto de impulsar la modernización, vinculación y armonización de la información registral y catastral.

No obstante, dicha disposición establece actualmente una facultad general de coordinación, pero no contempla un procedimiento obligatorio y automático de comunicación respecto de cada traslado de dominio que sea definitivamente inscrito.



Es precisamente en este punto donde se encuentra la oportunidad de perfeccionar el marco jurídico vigente.

La reforma que se propone reconoce que los títulos traslativos de dominio pueden ingresar al Registro Público por distintas vías.

La propia Ley define como título al documento público o privado mediante el cual se adquiere, modifica, transmite, extingue, limita o grava un derecho real o personal. Asimismo, dispone que para el registro de documentos públicos o privados deberá exhibirse su original o copia certificada y que, tratándose de documentos privados, sus firmas deberán encontrarse ratificadas ante las autoridades previstas por la legislación civil.

La legislación registral contempla, además, un procedimiento específico para la ratificación de documentos privados ante el Registrador o Subregistrador.

Por tanto, para efectos de la reforma deben reconocerse dos supuestos operativos.

En el primero, cuando conforme a la legislación civil aplicable el acto traslativo de dominio pueda constar en documento privado por encontrarse dentro del supuesto de cuantía correspondiente, el título podrá ser presentado directamente ante el Registro Público, previo cumplimiento de los requisitos legales y de ratificación que resulten aplicables.

En el segundo, cuando por la naturaleza o cuantía del acto resulte necesaria su formalización mediante instrumento público, el acto será otorgado ante Notario Público y posteriormente presentado al Registro Público para su inscripción.

En ambos casos existe un elemento común: el Registro Público conoce del título, lo califica y, cuando resulta jurídicamente procedente, practica la inscripción definitiva. Por esa razón, se considera que el Registro Público constituye el punto institucional idóneo para generar la comunicación a Catastro.

La reforma parte de una regla fundamental: **la actualización catastral no será requisito previo para practicar la inscripción registral ni condicionará la continuación del procedimiento ante el Registro Público**, salvo los documentos o requisitos



catastrales que la legislación vigente expresamente establezca para la procedencia de la inscripción.

Lo anterior resulta particularmente relevante porque la Ley establece que la función registral se rige por los principios de inscripción, legalidad, legitimación y fe pública registral, y que las causas de suspensión o denegación deben aplicarse estrictamente conforme a los requisitos establecidos en la legislación.

La Ley también establece actualmente un procedimiento registral claramente definido: **RECEPCIÓN DEL TÍTULO → ANÁLISIS DE ANTECEDENTES → CALIFICACIÓN → AUTORIZACIÓN O RECHAZO DEFINITIVO → INSCRIPCIÓN → EMISIÓN DE BOLETA DE INSCRIPCIÓN.**

La presente iniciativa no pretende alterar ese procedimiento ni incorporar a Catastro dentro de la calificación registral.

Por el contrario, la comunicación catastral surgirá únicamente después de practicarse la inscripción definitiva del traslado de dominio.

En consecuencia, la secuencia propuesta será: **TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO → PRESENTACIÓN AL RPPC → CALIFICACIÓN REGISTRAL → INSCRIPCIÓN DEFINITIVA → AVISO DEL RPPC A CATASTRO → ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN UN MÁXIMO DE 10 DÍAS HÁBILES.**

Cuando el título haya sido presentado directamente por los particulares, el procedimiento operará de la misma manera.

Cuando haya sido formalizado ante Notario Público y presentado por éste física o electrónicamente, el procedimiento tampoco variará: la obligación de comunicación se producirá por el hecho objetivo de haberse practicado la inscripción, independientemente de quién haya presentado el título.

Esta solución evita trasladar al ciudadano o al fedatario público una carga administrativa adicional y garantiza, además, que todo traslado de dominio efectivamente inscrito sea comunicado, sin depender de la vía mediante la cual ingresó al Registro Público.



Una vez recibido el aviso registral, se propone establecer un plazo máximo de diez días hábiles para que la autoridad catastral efectúe la actualización de titularidad que legalmente corresponda.

El aviso deberá contener los datos suficientes para vincular inequívocamente el inmueble registrado con el padrón catastral, incluyendo, cuando menos, los datos de identificación del inmueble, número de cuenta o clave catastral, folio electrónico o antecedente registral, datos de la inscripción y datos del nuevo titular.

La comunicación deberá privilegiar los medios electrónicos y la interoperabilidad institucional.

Esto resulta congruente con la legislación vigente, pues el Sistema de Información Registral está concebido para recibir, capturar, archivar, custodiar, enviar e intercambiar información relacionada con los actos registrales.

Asimismo, el procedimiento registral puede desarrollarse electrónicamente y la legislación ya reconoce la presentación electrónica efectuada por fedatarios y usuarios autorizados.

Debe precisarse que la comunicación de un traslado de dominio no tendrá por efecto modificar automáticamente cualquier discrepancia física existente entre ambos sistemas.

La Ley exige actualmente, para documentos mediante los cuales se transmita, adquiera o modifique la propiedad, documentación catastral determinada y que los documentos traslativos contengan ubicación, clave catastral, superficie, medidas y colindancias.

Sin embargo, la presente reforma debe distinguir entre actualización de titularidad derivada directamente del acto inscrito y modificaciones relativas a superficie, medidas, colindancias, subdivisiones, fusiones, nomenclatura u otras características que requieran un procedimiento administrativo propio.

En consecuencia, el aviso posterior a la inscripción tendrá como finalidad primordial mantener actualizada la titularidad catastral, sin sustituir los procedimientos específicos que resulten necesarios para modificar otros elementos del inmueble.



De esta forma, la reforma no altera las competencias del Registro Público ni de los catastros municipales; establece un puente obligatorio de información entre ambos.

La finalidad es sencilla, que todo nuevo traslado de dominio que haya superado satisfactoriamente el procedimiento registral y quede definitivamente inscrito produzca, como consecuencia administrativa posterior, la comunicación necesaria para que Catastro actualice oportunamente su padrón.

Con ello se fortalece la seguridad jurídica, se disminuye la generación de nuevas inconsistencias, se facilita la realización de operaciones inmobiliarias futuras y se aprovecha la infraestructura institucional y tecnológica existente.

Aunado a lo anterior, se presenta un cuadro comparativo para establecer los cambios que se presentan en la presente iniciativa de reforma a Ley del Registro Público de La Propiedad y del Comercio para el Estado de Baja California, véase:

LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA TEXTO VIGENTE	LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA PROPUESTA
ARTÍCULO 9.- Son facultades y obligaciones del Director, las siguientes: I a XXII.- (...) XXIII.- Coordinarse por medio de cualquier mecanismo, sistema o instrumento con los catastros municipales, a fin de impulsar la modernización, vinculación y armonización de la información registral y catastral conforme a las disposiciones aplicables; y	ARTÍCULO 9.- Son facultades y obligaciones del Director, las siguientes: I a XXII.- ... XXIII.- Coordinarse por medio de cualquier mecanismo, sistema o instrumento con los catastros municipales, a fin de impulsar la modernización, vinculación y armonización de la información registral y catastral conforme a las disposiciones aplicables, así como establecer los mecanismos necesarios para la transmisión de los avisos derivados de la inscripción definitiva de actos traslativos de dominio sobre bienes inmuebles, en los términos de esta Ley; y



	XXIV.- Las demás que le confiera esta Ley y demás ordenamientos aplicables.
ARTÍCULO 22.- El procedimiento para la inscripción de títulos en el Registro Público será el siguiente: I a IV.- (...) V.- SIN CORRELATIVO	ARTÍCULO 22.- El procedimiento para la inscripción de títulos en el Registro Público será el siguiente: I a IV.- (...) V.- Tratándose de títulos mediante los cuales se transmita el dominio de bienes inmuebles, una vez practicada la inscripción definitiva, el Registro Público remitirá a la autoridad catastral del municipio en que se ubique el inmueble un aviso de actualización de titularidad, con independencia de que el título haya sido presentado directamente por los particulares o por Notario Público, Corredor Público, autoridad o usuario autorizado. El aviso se realizará preferentemente mediante medios electrónicos y contendrá los datos necesarios para identificar el inmueble, su clave o cuenta catastral, el folio electrónico o antecedente registral, los datos de la inscripción y la identidad del nuevo titular. La remisión del aviso será posterior a la inscripción y no constituirá requisito previo para ésta ni suspenderá o condicionará el procedimiento registral. La autoridad catastral competente efectuará la actualización de titularidad que legalmente corresponda dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción del aviso. La actualización prevista en esta fracción no comprenderá la modificación automática de superficie, medidas, colindancias, ubicación,



	nomenclatura, subdivisiones, fusiones u otros elementos cuya modificación requiera procedimiento específico conforme a las disposiciones aplicables.
--	---

De manera complementaria a la modificación planteada a la Ley del Registro Público de la Propiedad y de Comercio para el Estado de Baja California, resulta necesario adecuar la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California, a efecto de establecer la obligación correlativa de las autoridades catastrales municipales de recibir, procesar y reflejar oportunamente en sus padrones los cambios de titularidad derivados de actos traslativos de dominio definitivamente inscritos.

La actualización coordinada de la información registral y catastral constituye un elemento relevante para fortalecer la certeza respecto de la situación jurídica y administrativa de los bienes inmuebles.

El Registro Público de la Propiedad y de Comercio y los catastros municipales desarrollan funciones diferenciadas. El primero tiene a su cargo la actividad registral y la publicidad de los derechos y actos jurídicos inscritos; mientras que los segundos tienen como finalidad integrar y conservar información relativa a la identificación, localización, descripción, características y titularidad de los bienes inmuebles.

La Ley del Catastro Inmobiliario establece expresamente como una de las finalidades del Catastro integrar y mantener actualizada la información relativa a los registros, padrones y documentos referentes a los bienes inmuebles.

Asimismo, la propia Ley determina que el padrón catastral debe contener, entre otros elementos, la clave catastral del inmueble, el nombre del propietario o poseedor, así como los datos de la escritura o documento comprobatorio de propiedad y de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

De igual manera, el archivo documental de la propiedad inmobiliaria contempla expresamente las escrituras o documentos comprobatorios de propiedad, los avisos de inscripción provenientes del Registro Público y los manifiestos relacionados con cambios de propietario o poseedor.



Por lo anterior, el intercambio de información entre ambas instituciones no constituye una materia ajena a la legislación vigente. Por el contrario, la propia Ley ya establece elementos normativos dirigidos a lograr una adecuada coordinación.

El artículo 10, fracción VI, dispone actualmente que corresponde a la Persona Titular del Poder Ejecutivo establecer mecanismos de coordinación entre los catastros municipales y el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con la finalidad de obtener la identificación precisa y datos reales de los inmuebles inscritos.

De manera correlativa, el artículo 12 establece entre las atribuciones de los Ayuntamientos la obligación de registrar oportunamente los cambios que se operen en la propiedad raíz y que modifiquen los datos contenidos en los registros, padrones y archivos documentales catastrales, con la finalidad de mantener actualizada la información inmobiliaria.

No obstante, dichas disposiciones contienen actualmente obligaciones generales de coordinación y actualización, pero no establecen un procedimiento específico, un momento cierto ni un plazo obligatorio para que la autoridad catastral actualice el nombre del propietario cuando el Registro Público comunique la inscripción definitiva de un acto traslativo de dominio.

La presente reforma tiene como finalidad subsanar dicha ausencia normativa.

Para ello se propone establecer que, una vez practicada definitivamente la inscripción de un acto mediante el cual se transmita el dominio de un bien inmueble y recibido el aviso correspondiente del Registro Público, la Autoridad Catastral Municipal deberá actualizar la titularidad del inmueble en el padrón catastral **dentro de un plazo máximo de diez días hábiles.**

La reforma se construye bajo un principio de secuencia administrativa clara:

ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO → INSCRIPCIÓN DEFINITIVA EN EL REGISTRO PÚBLICO → AVISO DEL REGISTRO PÚBLICO A CATASTRO → RECEPCIÓN DEL AVISO → ACTUALIZACIÓN DE TITULARIDAD CATASTRAL DENTRO DE DIEZ DÍAS HÁBILES.

Este mecanismo será aplicable independientemente de la forma mediante la cual el título haya ingresado al Registro Público.



Cuando la legislación permita que el documento traslativo de dominio sea presentado directamente por los particulares, la comunicación a Catastro surgirá una vez practicada la inscripción definitiva.

De igual manera, cuando el acto haya sido formalizado mediante escritura pública y presentado al Registro Público por un Notario Público, la comunicación será generada una vez que el procedimiento registral haya concluido con la inscripción definitiva correspondiente.

Por tanto, **la obligación de actualización catastral no dependerá de quién haya presentado el título, sino de un hecho jurídico objetivo: la existencia de un traslado de dominio definitivamente inscrito en el Registro Público.**

Con ello se logra que las distintas vías de formalización y presentación converjan en un mismo mecanismo de actualización administrativa, además es de precisarse que la reforma también persigue que dicha actualización no genere trámites redundantes para los ciudadanos.

Actualmente, el artículo 35 de la Ley establece que los propietarios o poseedores legítimos tienen la obligación de manifestar ante la Autoridad Catastral la adquisición de dicho carácter dentro de los quince días hábiles siguientes.

Con la implementación de un sistema institucional de comunicación directa entre el Registro Público y Catastro, resulta razonable establecer que dicha obligación se tenga por cumplida cuando la Autoridad Catastral haya recibido el aviso registral correspondiente, sin perjuicio de requerir al interesado información adicional cuando ésta sea necesaria y no se encuentre contenida en el aviso.

Esta modificación responde a un principio de simplificación administrativa: **si una autoridad pública ya cuenta con información cierta proporcionada por otra autoridad, no debe imponerse al particular la carga de volver a comunicar aquello que la Administración ya conoce por un mecanismo institucional.**

Debe señalarse, sin embargo, que el objeto de la reforma se encuentra limitado principalmente a la **actualización de titularidad.**



La recepción del aviso registral no tendrá como consecuencia automática la modificación o convalidación de superficies, medidas, colindancias, nomenclatura, ubicación, subdivisiones, fusiones, características físicas o cualquier otro elemento que conforme a la legislación aplicable requiera un procedimiento técnico o administrativo específico.

Esta precisión resulta indispensable para preservar la naturaleza y atribuciones propias de la función catastral.

La existencia de una diferencia respecto de alguno de esos elementos tampoco deberá impedir, por sí sola, la actualización de la titularidad cuando el inmueble pueda identificarse de manera indubitable con base en la clave catastral, antecedente registral, folio electrónico y demás datos disponibles.

De esta manera, la actualización del propietario y la regularización de eventuales discrepancias físicas podrán tramitarse de manera separada, evitando que una inconsistencia preexistente mantenga indefinidamente desactualizado el padrón respecto de la persona que jurídicamente adquirió el inmueble.

La pertinencia de esta solución se advierte incluso en la propia legislación vigente, ya que el artículo 48 contempla como supuesto para la procedencia del recurso de revisión la existencia de diferencias entre el nombre del propietario o poseedor y aquel que aparece registrado en el padrón catastral.

En consecuencia, el mecanismo que se propone tiene una naturaleza preventiva: busca evitar que las discrepancias se generen desde el momento en que se inscribe un nuevo traslado de dominio y que, posteriormente, sea el ciudadano quien tenga que promover un procedimiento administrativo para corregirlas.

La reforma también permitirá aprovechar los medios electrónicos y los instrumentos de interoperabilidad institucional, estableciendo que los avisos provenientes del Registro Público puedan recibirse y procesarse mediante mecanismos físicos o electrónicos que permitan conocer con certeza la fecha de recepción y dar seguimiento al cumplimiento del plazo legal.

En suma, la reforma propuesta permite construir un sistema integral en el cual **el Registro Público genera la comunicación una vez que el acto traslativo ha quedado**



definitivamente inscrito, mientras que el Catastro Municipal asume la obligación correlativa de reflejar oportunamente dicho cambio en sus registros.

Con ello se fortalece la coordinación institucional, se reduce la generación de nuevas inconsistencias, se simplifican cargas para los ciudadanos y se contribuye a mantener actualizada la información inmobiliaria del Estado.

Se inserta cuadro comparativo para un mayor análisis:

LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA TEXTO VIGENTE	LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA PROPUESTA
ARTÍCULO 6.- El Catastro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado se integrará cuando menos con los siguientes registros, padrones y archivos: I a III.- (...) IV. Archivo documental de la propiedad inmobiliaria, integrado por: a). Escrituras o documentos comprobantes de la propiedad o posesión del bien inmueble; b). Avisos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, en su caso; c) a e) (...) V. (...)	ARTÍCULO 6.- El Catastro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado se integrará cuando menos con los siguientes registros, padrones y archivos: I a III.- (...) IV. Archivo documental de la propiedad inmobiliaria, integrado por: a). Escrituras o documentos comprobantes de la propiedad o posesión del bien inmueble; b). Avisos de inscripción definitiva de actos traslativos de dominio remitidos por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, así como las constancias de recepción y actualización catastral correspondientes; c) a e)... V. (...)



ARTÍCULO 10.- Corresponde a la Persona Titular del Poder Ejecutivo: I a III.- (...) VI. Establecer los mecanismos de coordinación entre los catastros municipales y el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, para obtener la identificación precisa y datos reales de los inmuebles inscritos. VII a X.- (...)	ARTÍCULO 10.- Corresponde a la Persona Titular del Poder Ejecutivo: I a III.- (...) VI. Establecer los mecanismos de coordinación, interoperabilidad e intercambio de información entre los catastros municipales y el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, para obtener la identificación precisa y datos actualizados de los inmuebles inscritos, así como para garantizar la recepción, procesamiento, trazabilidad y seguimiento de los avisos derivados de la inscripción definitiva de actos traslativos de dominio, en los términos de esta Ley; VII a X.- (...)
ARTICULO 12.- Corresponde a los Ayuntamientos: I a III.- (...) IV. Registrar oportunamente los cambios que se operen en la propiedad raíz y que por cualquier concepto modifiquen los datos contenidos en los registros, padrones y archivos documentales catastrales, con el propósito de mantener actualizada la información catastral inmobiliaria. V a XXIV.- (...)	ARTICULO 12.- Corresponde a los Ayuntamientos: I a III.- (...) IV. Registrar oportunamente los cambios que se operen en la propiedad raíz y que por cualquier concepto modifiquen los datos contenidos en los registros, padrones y archivos documentales catastrales, con el propósito de mantener actualizada la información catastral inmobiliaria. Tratándose de actos traslativos de dominio definitivamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, deberán recibir, procesar y



	realizar la actualización de titularidad correspondiente, en los términos y dentro del plazo previsto en el artículo 21 BIS de esta Ley; V a XXIV.- (...)
SIN CORRELATIVO.	ARTÍCULO 21 BIS.- Cuando el Registro Público de la Propiedad y de Comercio comunique a la Autoridad Catastral Municipal la inscripción definitiva de un acto traslativo de dominio respecto de un inmueble ubicado dentro de su jurisdicción, dicha autoridad deberá efectuar la actualización de la titularidad en el padrón catastral dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción del aviso. El aviso deberá contener los elementos suficientes para identificar el inmueble, su clave o cuenta catastral, el folio electrónico o antecedente registral, los datos de la inscripción y la identidad del nuevo titular. La Autoridad Catastral deberá generar constancia física o electrónica de recepción que permita determinar la fecha a partir de la cual se computará el plazo señalado. La actualización de titularidad no implicará, por sí misma, la modificación o convalidación de superficies, medidas, colindancias, ubicación, nomenclatura, características físicas, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, usos u otros elementos que requieran procedimiento específico.



	La existencia de discrepancias respecto de esos elementos no impedirá la actualización de titularidad cuando el inmueble pueda identificarse de manera indubitable. Las autoridades privilegiarán el intercambio electrónico de información y la trazabilidad de los avisos.
--	--

En mérito de lo anterior, con fundamento en los artículos constitucionales y legales señalados ante esta H. Legislatura Constitucional, se presenta:

DECRETO

PRIMERO. – Se reforma la fracción XXIII del artículo 9 y se adiciona una fracción V al artículo 22 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y de Comercio para el Estado de Baja California, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 9.-

Son facultades y obligaciones del Director, las siguientes:

I a XXII.- (...)

XXIII.- Coordinarse por medio de cualquier mecanismo, sistema o instrumento con los catastros municipales, a fin de impulsar la modernización, vinculación y armonización de la información registral y catastral conforme a las disposiciones aplicables, así como establecer los mecanismos técnicos, administrativos y de interoperabilidad necesarios para la transmisión de los avisos derivados de la inscripción definitiva de actos traslativos de dominio sobre bienes inmuebles, en los términos previstos por esta Ley; y

XXIV.- Las demás que le confiera esta Ley y demás ordenamientos aplicables.



ARTÍCULO 22.- El procedimiento para la inscripción de títulos en el Registro Público será el siguiente:

I a IV.- (...)

V.- Tratándose de títulos mediante los cuales se transmita el dominio de bienes inmuebles, una vez practicada la inscripción definitiva, el Registro Público remitirá a la autoridad catastral del municipio en que se ubique el inmueble un aviso para la actualización de la titularidad catastral correspondiente.

La obligación prevista en esta fracción será aplicable con independencia de la forma jurídica del título y de que éste haya sido presentado directamente por los particulares, o por conducto de Notario Público, Corredor Público, autoridad o usuario autorizado, siempre que el acto produzca la transmisión del dominio de un bien inmueble y haya quedado definitivamente inscrito.

El aviso deberá contener, cuando menos, los datos necesarios para identificar el inmueble, su clave o cuenta catastral, el folio electrónico o antecedente registral, el número y fecha de inscripción, la naturaleza del acto traslativo de dominio y los datos de identificación del nuevo titular que resulten necesarios conforme a las disposiciones aplicables.

El Registro Público remitirá el aviso preferentemente mediante medios electrónicos que permitan acreditar su envío y recepción.

La remisión del aviso será posterior a la inscripción definitiva y no constituirá requisito para la procedencia de ésta, ni suspenderá, condicionará o retrasará el procedimiento de calificación e inscripción registral.

Recibido el aviso, la autoridad catastral municipal competente deberá efectuar la actualización de titularidad que legalmente corresponda dentro de los diez días hábiles siguientes.



La actualización derivada del aviso previsto en esta fracción no tendrá por efecto modificar o convalidar automáticamente superficies, medidas, colindancias, ubicación, nomenclatura, subdivisiones, fusiones, usos u otros elementos físicos, técnicos o territoriales del inmueble que, conforme a las disposiciones aplicables, requieran procedimiento específico.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor a los noventa días naturales siguientes al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

SEGUNDO.- La Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California y los Ayuntamientos del Estado deberán, dentro del plazo previsto en el artículo anterior, realizar las adecuaciones administrativas y técnicas necesarias para implementar el mecanismo de comunicación previsto en la fracción V del artículo 22 del presente Decreto.

TERCERO.- La Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio deberá establecer, en coordinación con los catastros municipales, los datos, formatos, mecanismos de interoperabilidad y medios físicos o electrónicos necesarios para la remisión, recepción y trazabilidad de los avisos.

CUARTO.- En tanto se encuentren plenamente habilitados los mecanismos electrónicos de interoperabilidad, los avisos podrán remitirse por cualquier medio físico o electrónico que permita acreditar fehacientemente su envío y recepción.

QUINTO.- Las disposiciones contenidas en el presente Decreto serán aplicables a los actos traslativos de dominio cuya inscripción definitiva se practique a partir de su entrada en vigor.

SEGUNDO. – Se reforma el inciso b) de la fracción IV del artículo 6; la fracción VI del artículo 10; la fracción IV del artículo 12; se adiciona el artículo 21 BIS; de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California, para quedar como sigue:



ARTÍCULO 6.- ...

I a III.- (...)

IV. Archivo documental de la propiedad inmobiliaria, integrado por:

a). (...)

b). Avisos de inscripción definitiva de actos traslativos de dominio remitidos por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, así como las constancias de recepción y actualización catastral correspondientes;

c) a e)...

V. (...)

ARTÍCULO 10.- (...)

I a III.- (...)

VI. Establecer los mecanismos de coordinación, interoperabilidad e intercambio de información entre los catastros municipales y el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, para obtener la identificación precisa y datos actualizados de los inmuebles inscritos, así como para garantizar la recepción, procesamiento, trazabilidad y seguimiento de los avisos derivados de la inscripción definitiva de actos traslativos de dominio, en los términos de esta Ley;

VII a X.- (...)

ARTÍCULO 12.- (...)

I a III.- (...)

ARTÍCULO 21 BIS.- Cuando el Registro Público de la Propiedad y de Comercio comunique a la Autoridad Catastral Municipal la inscripción definitiva de un acto traslativo de dominio respecto de un inmueble ubicado dentro de su jurisdicción, dicha autoridad deberá efectuar la



actualización de la titularidad en el padrón catastral dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción del aviso.

El aviso deberá contener los elementos suficientes para identificar el inmueble, su clave o cuenta catastral, el folio electrónico o antecedente registral, los datos de la inscripción y la identidad del nuevo titular.

La Autoridad Catastral deberá generar constancia física o electrónica de recepción que permita determinar la fecha a partir de la cual se computará el plazo señalado. La actualización de titularidad no implicará, por sí misma, la modificación o convalidación de superficies, medidas, colindancias, ubicación, nomenclatura, características físicas, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, usos u otros elementos que requieran procedimiento específico.

La existencia de discrepancias respecto de esos elementos no impedirá la actualización de titularidad cuando el inmueble pueda identificarse de manera indubitable. Las autoridades privilegiarán el intercambio electrónico de información y la trazabilidad de los avisos.

IV. Registrar oportunamente los cambios que se operen en la propiedad raíz y que por cualquier concepto modifiquen los datos contenidos en los registros, padrones y archivos documentales catastrales, con el propósito de mantener actualizada la información catastral inmobiliaria. Tratándose de actos traslativos de dominio definitivamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, deberán recibir, procesar y realizar la actualización de titularidad correspondiente, en los términos y dentro del plazo previsto en el artículo 21 BIS de esta Ley;

V a XXIV.- (...)

ARTÍCULO TRANSITORIO

PRIMERO. - El presente Decreto entrará en vigor a los noventa días naturales siguientes al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

SEGUNDO.- Dentro del plazo señalado en el artículo transitorio anterior, la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Baja California, la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y



Reordenación Territorial del Estado de Baja California y los Ayuntamientos del Estado, por conducto de sus respectivas autoridades catastrales, deberán realizar las adecuaciones administrativas y técnicas necesarias para dar cumplimiento al presente Decreto.

TERCERO.- Dentro del mismo plazo deberán establecerse los formatos, datos, mecanismos de interoperabilidad, recepción, acuse y trazabilidad necesarios para la remisión de los avisos relativos a actos traslativos de dominio definitivamente inscritos.

CUARTO.- Las autoridades deberán privilegiar la interoperabilidad y transmisión electrónica de los avisos. En tanto se encuentren plenamente habilitados dichos mecanismos, podrán utilizarse medios físicos o electrónicos alternativos que permitan acreditar de manera fehaciente su envío y recepción.

QUINTO.- Los avisos y obligaciones de actualización previstos en el presente Decreto serán aplicables respecto de los actos traslativos de dominio cuya inscripción definitiva se practique a partir de la entrada en vigor del mismo.

SEXTO.- Los Ayuntamientos deberán realizar, dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, las adecuaciones que resulten necesarias a sus reglamentos, disposiciones administrativas, manuales y sistemas relacionados con la actividad catastral.

Dado en el Salón de Sesiones "Lic. Benito Juárez García" del Honorable Congreso de Estado, en la Ciudad de Mexicali, Baja California, a los días de su presentación.

Atentamente
GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA


Diputada Evelyn Sánchez Sánchez