

**H. CONGRESO DEL
ESTADO DE
CHIHUAHUA
PRESENTE.**

Quienes suscriben, **Magdalena Rentería Pérez, María Antonieta Pérez Reyes, Leticia Ortega Máynez, Óscar Daniel Avitia Arellanes, Brenda Francisca Ríos Prieto, Edith Palma Ontiveros, Herminia Gómez Carrasco, Edin Cuauhtémoc Estrada Sotelo, Jael Argüelles Díaz, Pedro Torres Estrada, Elizabeth Guzmán Argueta**, y la de la voz, **Rosana Díaz Reyes**, en el carácter de diputaciones integrantes de la Sexagésima Octava Legislatura y del Grupo Parlamentario de **MORENA**; con fundamento en lo dispuesto por el artículo **68** fracción primera de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, a esta Soberanía someto a consideración la siguiente iniciativa con carácter de **DECRETO**, por el que se reforma la **Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado**, a fin de garantizar el derecho humano de acceso a la vivienda, en especial el acceso a jóvenes y a quienes por primera vez adquieren una vivienda. Lo anterior al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La certeza jurídica sobre el patrimonio y los actos fundamentales de la vida civil no es un privilegio, sino un pilar indispensable para el desarrollo social, la estabilidad económica y la paz pública. La función notarial, como delegación de la fe pública del Estado, desempeña un papel insustituible en la construcción de esta certeza. Sin embargo, para que sus beneficios alcancen a todos los estratos

de la sociedad, es imperativo que la legislación que la regula contemple mecanismos eficaces y equitativos que garanticen el acceso a estos servicios, especialmente para aquellos quienes enfrentan adversidades, desventajas y dificultades que sin importar la causa, hoy están en condición de vulnerabilidad, y así deben afrontar la búsqueda de oportunidades y accesos a satisfactores de las necesidades mayores barreras.

La presente iniciativa de reforma se fundamenta en un diagnóstico exhaustivo y un estudio de derecho comparado que revela que, si bien nuestra legislación estatal reconoce el concepto de "servicio social notarial", su diseño actual resulta insuficiente y restrictivo por decir lo menos, pero al ser tan declarativo y general de poco beneficio específico puede ser. La normativa vigente limita este derecho a las y los Chihuahuenses al no regular una forma de acceso específico, una forma real de democratización del ejercicio de derechos, y sin una forma de hacer valer los derechos simplemente es otra forma de dejar sin protección a la gran mayoría de la población vulnerable. Esta reforma se justifica desde una razón social, una razón jurídica y una razón constitucional, pero se argumenta y refrenda desde la empatía, desde el interés en el bien de todos, en la felicidad de todos.

En la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Chihuahua es evidente la ausencia casi total de disposiciones de carácter social. El texto legal se concentra de manera exclusiva en la organización interna de la institución y en la definición de los principios técnicos que rigen la función registral. No parece ser un error, sino una delicada e intencional omisión legislativa que revela una concepción del Registro Público como una entidad meramente técnica y transaccional, desprovista de un rol activo en la promoción del acceso universal

a la certeza jurídica, lo que crea una barrera estructural para la implementación efectiva de políticas públicas de escrituración social

En consonancia con lo anterior, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano dispone que las autoridades deben implementar políticas públicas de regularización de la tenencia de la tierra urbana, asegurando condiciones adecuadas de habitabilidad, accesibilidad y sostenibilidad. Por su parte, la Ley de Vivienda del Estado de Chihuahua incorpora los principios de equidad e inclusión social, disponiendo que las políticas de vivienda deben ejecutarse sin distinción de edad, condición social, discapacidad, orientación o identidad.

Es imperante proteger a los grupos más vulnerables, porque es la firma más firme de protegernos a todos como sociedad, pues ya somos una sociedad que se traiciona a sí misma cuando tenemos miles de casas en abandono jóvenes que buscan su primera vivienda, personas adultas mayores y personas con discapacidad, democratizando el acceso a la seguridad jurídica. Jurídicamente, busca armonizar nuestra legislación con los más altos estándares nacionales e internacionales, materializando el principio de progresividad de los derechos humanos al ampliar y fortalecer los mecanismos de acceso a la función notarial. Constitucionalmente, da contenido práctico a los mandatos de los Artículos 1º, 4º y 27 de nuestra Constitución, que establecen el principio pro persona, el derecho a una vivienda digna y la función social de la propiedad, respectivamente.

Tomando referentes como lo es la Ciudad de México, que presenta el modelo más estructurado y proactivo, al institucionalizar en su Ley del Notariado programas

anuales y obligatorios como la "Jornada Notarial" y la "Jornada Testamentaria", que ofrecen reducciones significativas no solo en honorarios, sino también en impuestos y derechos. Jalisco, por su parte, adopta un enfoque de mandato general con una característica fundamental: su Artículo 41 centra el servicio social en la persona, obligando a que las reglas de aplicación tomen en consideración la "edad, condiciones sociales y económicas del solicitante".

El Estado de México y Puebla también se enfocan en la vinculación del notariado con programas de vivienda y regularización, definiendo formalmente jornadas específicas. Yucatán ofrece un ejemplo de alto impacto con la gratuidad total en testamentos para patrimonios mínimos. Veracruz y Sinaloa implementan modelos convencionales, donde el servicio social se define a través de convenios formales entre el Ejecutivo y el Colegio de Notarios, fomentando la corresponsabilidad. Querétaro, Durango y Aguascalientes presentan modelos con obligaciones más generales de colaboración en asuntos de interés público. Aquí la pregunta que surge es, ¿qué esperamos en Chihuahua para hacer valer un servicio social, que sirva a la sociedad? ¿No es el servicio público el primero que debe de servir?

Las y los jóvenes son quienes poco a poco adoptan el mundo que a su vez, nosotros adoptamos de quienes nos anteceden, heredamos un mundo con sus virtudes y sus errores, y cada generación debe afrontar más problemas y dificultades, cuando nosotros tenemos la oportunidad de heredar al menos una dificultad menos, una vulnerabilidad menos ¿seremos quienes construyan un mundo para la felicidad de todos? En este Congreso decimos ante esta Tribuna, ante esta Soberanía, que es la casa del pueblo, ¿le negaremos al pueblo la oportunidad de tener su casa?

Aunado a lo anterior, se vuelve indispensable fortalecer la dimensión protectora de derechos del Registro Público de la Propiedad, dotándolo de una visión social más amplia y humana. No basta con garantizar la validez jurídica de los actos inscritos, el verdadero reto es que todas las personas, sin importar su condición económica o social, puedan acceder a esa seguridad jurídica.

En particular, las juventudes chihuahuenses, las mujeres jefas de familia y las personas con discapacidad enfrentan obstáculos significativos para formalizar su patrimonio. Muchas veces, los costos de escrituración, registro y los procesos administrativos representan una barrera que posterga o impide el registro de su vivienda. Al no poder registrar su propiedad, quedan fuera de la protección del Estado y del derecho pleno a la vivienda.

Por ello, esta reforma propone que el Registro Público de la Propiedad asuma un papel proactivo en la democratización del acceso a la certeza jurídica, implementando programas y mecanismos permanentes que acompañen y beneficien a quienes adquieren por primera vez una vivienda destinada a casa habitación. Con ello, Chihuahua no sólo moderniza su legislación, sino que coloca al ser humano en el centro de la función registral, fortaleciendo el derecho a la vivienda, promoviendo la igualdad de oportunidades y consolidando un Estado más justo, incluyente y solidario.

En virtud de lo anteriormente expuesto, y con la convicción de que esta reforma fortalecerá la institución del notariado y, con ello, el Estado de Derecho en Chihuahua, sometemos a la consideración de este Honorable Pleno el siguiente proyecto de:

DECRETO

ÚNICO. Se **ADICIONA** un segundo párrafo al artículo 2, así como también se reforma el artículo 4 fracción XX y se adiciona una fracción XXI, de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Chihuahua, para quedar redactados de la siguiente manera:

Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Chihuahua

Artículo 2. El Registro Público de la Propiedad es una institución del Poder Ejecutivo, dependiente de la Secretaría, a través de la cual proporciona el servicio de registro de la propiedad y da publicidad a los actos y hechos jurídicos que así lo requieran para surtir efectos frente a terceros.

El Registro Público de la Propiedad deberá incorporar como eje transversal el respeto, protección y promoción de los derechos humanos, orientando su actuación hacia el bienestar social y la igualdad de acceso facilitando que toda la población chihuahuense tenga acceso a sus servicios.

Para tal efecto, implementará políticas, programas y mecanismos permanentes que aseguren la atención preferente a personas y grupos en situación de vulnerabilidad, tales como jóvenes, personas adultas mayores, integrantes de la comunidad LGBTQ+ y personas con discapacidad. Asimismo, impulsará acciones que faciliten la regularización de la tenencia de la tierra, así como el acceso y ejercicio efectivo del derecho a una vivienda digna y adecuada.

Artículo 7. Son atribuciones del Director:

XX. Implementar políticas, programas y mecanismos que garanticen la accesibilidad y la atención prioritaria a grupos en situación de vulnerabilidad, en coordinación con otras dependencias y organismos públicos.

XXI. Las demás funciones que le asigne el Secretario y las disposiciones legales correspondientes.

T R A N S I T O R I O S

ÚNICO. – El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ECONÓMICO. – Aprobado que sea, tórnese a la Secretaría para los efectos legales correspondientes.

Dado en la sede del poder legislativo, al decimocuarto día del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

A T E N T A M E N T E

DIP. ROSANA DIAZ REYES

Dip. Magdalena Rentería Pérez

Dip. Leticia Ortega Máñez

**Dip. María Antonieta Pérez
Reyes**

**Dip. Edin Cuauhtémoc Estrada
Sotelo**

**Dip. Brenda Francisca Ríos
Prieto**

Dip. Edith Palma Ontiveros

Dip. Herminia Gómez Carrasco

Dip. Jael Argüelles Díaz

Dip. Pedro Torres Estrada

Dip. Óscar Daniel Avitia Arellanes

Dip. Elizabeth Guzmán Argueta

Foja correspondiente a Iniciativa con carácter de Decreto, a fin de reformar la
Ley del Notariado Público