



4.5

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

23 FEB 2023
Tómese a la Comisión (es) de:
ESTUDIOS LEGISLATIVOS Y REGLAMENTOS

GOBIERNO DE JALISCO

CIUDADANOS DIPUTADOS.

PRESENTE.

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

El que suscribe, **Diputado Julio Cesar Hurtado Luna**, integrante de la LXIII Legislatura del Congreso del Estado de Jalisco, en uso de las facultades que me confieren los artículos 28 fracción I y 35 fracción I de la Constitución Política; así como los artículos 26 numeral 1 fracción XI, 27 numeral 1 fracción I, 135 numeral 1 fracción I, 137 numeral 1, 141 y 142 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, ambos ordenamientos del Estado de Jalisco, pongo a la consideración de esta Asamblea **INICIATIVA DE LEY QUE REFORMA EL ARTÍCULO 141, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE JALISCO**, de conformidad con la siguiente:

IN F O L E J
2304-LXIII

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

06389

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS

RECIBIDO
9 FEB 2023

HORA 13:06

I. Con base en los artículos 28 fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y el artículo 135 numeral 1, fracción I de La Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, es **facultad de los diputados presentar iniciativas de leyes y decretos.**

II. Conforme a los artículos, 137 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, es iniciativa de ley la que versa sobre la creación, reforma, adición, derogación o abrogación de normas generales, impersonales y abstractas que tienen como fin otorgar derechos o imponer obligaciones a la generalidad de las personas.

ENTREGO: Dany
RECIBO:
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS
FOLIO NO



GOBIERNO
DE JALISCO

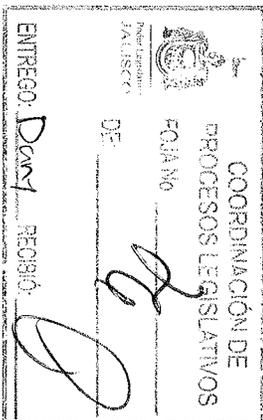
P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

- III. La presente Iniciativa de Ley, nace de la necesidad de modificar el procedimiento para realizar la cancelación del crédito hipotecario, ya que la manera en que actualmente se lleva a cabo dicho procedimiento afecta económicamente al ciudadano que recurre a solicitar su crédito hipotecario. Es importante tener en cuenta que la mayoría de los ciudadanos que recurre a este tipo de créditos se encuentra entre la clase media o baja, por lo tanto, el impacto económico que sufren con el proceso de cancelación de crédito hipotecario resulta afectarles excesivamente.
- IV. Aunado a lo anterior, actualmente, al pagar tu crédito hipotecario, debes liberar o cancelar la hipoteca, ya que cuando se firma el contrato de crédito, la propiedad queda como garantía y adquiere un gravamen, término que se refiere a aquellos adeudos por créditos hipotecarios, pero una vez que terminas de pagar el crédito, el gravamen debe ser cancelado ante el Registro Público de la Propiedad (RPP), y así el inmueble quedará libre de cualquier compromiso financiero para disponer de él.
- V. La cancelación de una hipoteca actualmente, consiste en acreditar en el RPP, mediante una escritura, que el préstamo está finiquitado y ha quedado libre de gravamen. Para ello, se debe de cumplir con los requisitos que cada institución de crédito o bancaria solicite. Su costo, depende de la entidad donde te encuentres, el valor de la vivienda y del notario público.
- VI. Según la estadística del Infonavit, respecto a la demanda que tuvo en el tema de otorgar créditos en el cuarto bimestre del año 2022, fue de 87, 258 ciudadanos que acudieron a solicitarlo, lo





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

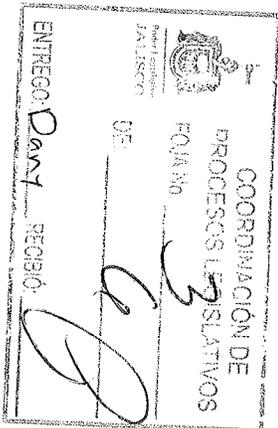
SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

cual, refleja la gran cantidad de población que recurre a este tipo de créditos y el gran impacto económico que le genera a la población el tener que realizar el proceso actual para llevar a cabo la cancelación de la hipoteca.

- VII. Es por lo anteriormente expuesto, que se pretende llevar a cabo algunas modificaciones en dicho procedimiento para que el ciudadano que adquiriera créditos hipotecarios, no se vea aún más afectado económicamente al solicitar la cancelación del crédito cuando esté se encuentre en la situación de poder realizarlo, simplificando el procedimiento con la simple emisión de un oficio, el cual será autenticado mediante un correo de validación electrónica por parte de la institución crediticia, supliendo el tramite costoso de la escritura de cancelación de hipoteca.
- VIII. Por lo tanto, la propuesta que se plantea en la presente Iniciativa de Ley, es que se lleve a cabo una Reforma al artículo 141, de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco, con la finalidad de apoyar a la sociedad que se ve afectada con el procedimiento que se lleva actualmente al realizar la cancelación del crédito hipotecario.
- IX. Por lo anterior mencionado y tal como me compete, es por lo que me permito presentar la presente iniciativa con motivo de Reformar la **Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco.**





NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

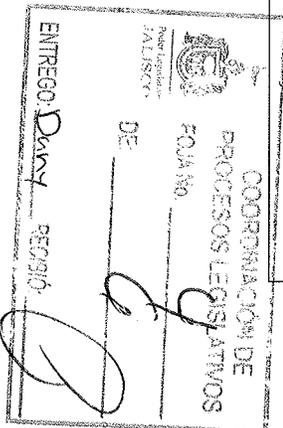
GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

X. Para mayor claridad de la propuesta presento el siguiente cuadro comparativo:

LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE JALISCO.	LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE JALISCO. (PROPUESTA)
<p>Artículo 141.- Las cancelaciones se harán en la forma que fije el Reglamento de esta Ley, pero deberán contener para su validez, los datos necesarios a fin de que con toda exactitud se conozca cual es el registro que se cancela, la causa por la que se hace y su fecha.</p>	<p>Artículo 141.- La cancelación de una hipoteca, se realizará bajo el siguiente procedimiento:</p> <p>I. Con el consentimiento expreso y debidamente comprobado del acreedor, el cual, deberá manifestarse mediante oficio emitido por la institución pública o privada que otorgo el crédito, así como, con correo electrónico de validación por parte del acreedor, con la finalidad de autenticar el oficio de cancelación de hipoteca;</p> <p>II. Cuando la hipoteca se desprenda de un contrato privado, se procederá a la cancelación con la manifestación de voluntad del acreedor, mediante solicitud por escrito y firma ratificada ante fedatario; y</p>





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

	III. Por resolución judicial ejecutoriada.
--	--

Por lo anteriormente expuesto y fundado, en ejercicio de las facultades conferidas, me permito someter a la consideración de esta soberanía la siguiente:

INICIATIVA DE LEY QUE REFORMA EL ARTÍCULO 141, DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE JALISCO.

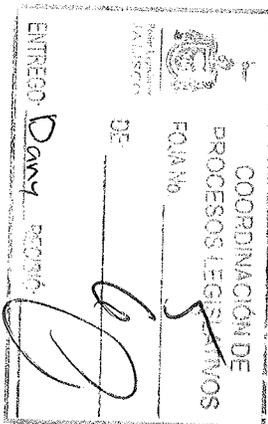
Único. Iniciativa de Ley que reforma el artículo 141 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco, para quedar como a continuación se establece:

Artículo 141.- La cancelación de una hipoteca, se realizará bajo el siguiente procedimiento:

I. Con el consentimiento expreso y debidamente comprobado del acreedor, el cual, deberá manifestarse mediante oficio emitido por la institución pública o privada que otorgo el crédito, así como, con correo electrónico de validación por parte del acreedor, con la finalidad de autenticar el oficio de cancelación de hipoteca;

II. Cuando la hipoteca se desprenda de un contrato privado, se procederá a la cancelación con la manifestación de voluntad del acreedor, mediante solicitud por escrito y firma ratificada ante fedatario; y

III. Por resolución judicial ejecutoriada.





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

TRANSITORIO

PRIMERO. El presente decreto entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

Guadalajara, Jalisco; a la fecha de su presentación.

Salón de Sesión del Palacio Legislativo de Jalisco.

DIP. JULIO CESAR HURTADO LUNA

LXIII LEGISLATURA.

ENTREGO: Danny	RECIBÍO:	COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS	 Jalisco
			FOLIO DE _____ DE _____