



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

31 OCT 2025
Tómese a la Comisión (es) de
Estudios Legislativos y Reglamentos
y de Hacienda y Presupuesto.

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

5.12

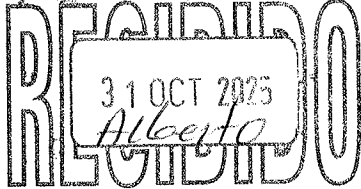
H. CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO
PRESENTE.

La que suscribe **MARIANA CASILLAS GUERRERO**, diputada integrante del Grupo Parlamentario de Futuro, en uso de las facultades que me confieren los artículos 28 fracción I y 35 de la Constitución Política del estado de Jalisco y 26 párrafo 1 fracción XI, 135 párrafo 1 fracción I y 142 de Ley Orgánica del Poder Legislativo ambos ordenamientos del Estado de Jalisco, someto a la consideración de esta Asamblea, la siguiente **Iniciativa de Ley que reforma el artículo 23 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y 16 de la Ley de Ingresos 2025, ambas del Estado de Jalisco**, con el fin de eliminar las barreras económicas y burocráticas que actualmente restringen el acceso a la información registral y fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas, para lo cual hago la siguiente:

3906

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS



HORA 18:45 II.

- I. Es una facultad soberana del Congreso de Jalisco legislar en todas las ramas del orden interior del Estado, expedir leyes y ejecutar actos sobre materias que le son propias, salvo aquellas concedidas al Congreso de la Unión conforme al Pacto Federal en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tal como lo dispone el artículo 35 fracción I, de la Constitución Política del Estado de Jalisco.
- II. Es un derecho de los diputados de este Congreso del Estado de Jalisco, presentar iniciativas de Ley, decreto o acuerdo legislativo en materia de competencia estatal, conforme a lo dispuesto por el artículo 27 fracción I de la vigente Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco.
- III. Las leyes de reforma impulsadas por el Presidente Benito Juárez entre 1859 y 1860 marcaron un punto de inflexión para el sistema registral en México al secularizar los bienes eclesiásticos y establecer un marco legal para la regulación de la propiedad inmueble. Este proceso culminó en 1869 con la creación del Registro Público de la Propiedad y el Comercio, que sentó las bases para los registros estatales, incluido el de Jalisco. Este marco nacional proporcionó los fundamentos de certeza jurídica y transparencia que definieron la



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

evolución de la función registral en el estado, alineándose con los principios de orden y legalidad promovidos en la época.¹

A finales del siglo XIX, durante el gobierno de Luis del Carmen Curiel (1890-1903), Jalisco consolidó su sistema registral con la creación del Archivo de Instrumentos Públicos, diseñado para resguardar documentos esenciales como protocolos notariales y avisos legales. Esta iniciativa fortaleció la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias, respondiendo a las necesidades de una sociedad en crecimiento y consolidando el registro como un pilar de confianza en la gestión de la propiedad en el estado.²

En 1997, bajo la administración de Alberto Cárdenas, los documentos históricos del registro fueron trasladados al Archivo Histórico del Estado de Jalisco, optimizando su preservación y acceso. La publicación de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco en 2013 modernizó el marco legal, reforzando el compromiso del registro con la transparencia y la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias, en línea con su evolución histórica hacia un sistema más eficiente y confiable.³

Esto recalca la evolución de principios importantes de certeza jurídica para los jaliscienses sobre la obligatoriedad y las garantías. El Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, Luis Ignacio Ramírez Tapia reconoce que:

“El poder público está obligado a ofrecer a la población condiciones de seguridad jurídica que garanticen la propiedad y posesión de los bienes y favorezcan la transparencia de las relaciones entre los particulares, a fin de impulsar el desarrollo económico y social del país. En esta obligación del Gobierno para

¹ Colegio de Notarios del D.F. A.C. (2021). 150 años del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México. Quinta Chilla Ediciones.

² Ibid

³ Ramírez Tapia, L. I. (2005). Modernización del Registro Público de la Propiedad y de Comercio. Podium Notarial, (31), 135-137. <https://revistas-colaboracion.juridicas.unam.mx/index.php/podium-notarial/article/view/16433/14724>.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

con la sociedad, estriba la mayor grandeza, tanto del servicio, como del servidor público.”⁴

Esto refleja que, en el caso mexicano y jalisciense, el objetivo principal de este sistema es elevar los niveles de confianza y credibilidad en la gestión pública del ámbito estatal, mediante la transparencia, justicia, equidad y legalidad en las acciones; justificando la importancia de una regulación más profunda para seguir ampliando el catálogo de derechos que aumente esta confianza.⁵

- IV. La transparencia en el acceso a la información pública constituye uno de los pilares fundamentales de cualquier régimen democrático. En el caso de los servicios registrales, garantizar que la ciudadanía pueda acceder de manera gratuita y electrónica a los documentos relacionados con la propiedad y actos jurídicos asociados es un elemento indispensable para fortalecer la confianza en las instituciones. La apertura de estos registros brinda certeza jurídica a las y los ciudadanos, y también contribuye a prevenir actos de corrupción y discrecionalidad en la administración pública, pues amplía la posibilidad de auditoría social sobre los procesos relacionados con la tenencia y transmisión de bienes.

La modernización tecnológica que ha impulsado la administración pública en los últimos años debe traducirse en beneficios tangibles para la sociedad. Según datos del Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales (INAI), el acceso abierto y electrónico a la información pública contribuye a la reducción de costos administrativos y fomenta un gobierno más eficiente y cercano a la ciudadanía. En este sentido, ofrecer de manera gratuita y con plena validez jurídica los servicios y documentos registrales por medios electrónicos garantiza tanto el cumplimiento de los estándares de transparencia, y fortalece la rendición de cuentas, optimiza los recursos públicos y promueve la justicia social al garantizar que todas las personas, sin importar su

⁴ Ibid.

⁵ Ibid.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

condición económica, tengan acceso a la información que les otorga certeza sobre su patrimonio.⁶

- V. El derecho a la vivienda y a la información relacionada a la misma está consagrado en diversas disposiciones jurídicas tanto a nivel federal, como estatal e incluso internacional. Diversos organismos internacionales han señalado que el acceso a la información pública debe entenderse como un derecho humano vinculado al principio de máxima publicidad. La Convención Interamericana contra la Corrupción y los criterios de la Corte Interamericana de Derechos Humanos han subrayado que el derecho de acceso a la información “habilita a la sociedad civil para ejercer un escrutinio a las acciones de las autoridades” y constituye una herramienta crítica para la participación democrática, rendición de cuentas y prevención de la corrupción.⁷

Entre otros compromisos y convenciones internacionales a los que México se ha suscrito, se encuentran los siguientes ejemplos:

Declaración Universal de los Derechos Humanos (1948)

Artículo 17:

1. Toda persona tiene **derecho a la propiedad**, individual y colectivamente.

Artículo 25:

1. Toda persona tiene **derecho a un nivel de vida adecuado** que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la **vivienda**, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios;...⁸

Es destacable que a nivel internacional, el derecho a una vivienda adecuada es reconocido y complementado con el derecho a la

⁶ 1. World Bank Group. (2021). *Supporting transparency and accountability in Latin America and the Caribbean*. The World Bank; 2. OECD (2020), *Digital Government in Mexico: Sustainable and Inclusive Transformation*, OECD Digital Government Studies, OECD Publishing, Paris, <https://doi.org/10.1787/6db24495-en>.

⁷ Comisión Interamericana de Derechos Humanos. (2009). *El derecho de acceso a la información* (Informe de la Relatoría Especial para la Libertad de Expresión). OEA.

⁸ Declaración Universal de los Derechos Humanos (DUDH, 1948). Adoptada y proclamada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su Resolución 217 A (III), de 10 de diciembre de 1948.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

propiedad tanto individual como colectiva; un panorama que equipara esta garantía con la necesidad de balancear ambos intereses.

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966)

Artículo 11:

1. Los **Estados Partes** en el presente Pacto **reconocen el derecho** de toda persona a un **nivel de vida adecuado para sí y su familia**, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes **tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho**, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.⁹

Este instrumento establece la obligación positiva de los Estados de garantizar una vivienda adecuada y condiciones de vida dignas, reconociendo que la vivienda además de ser un bien material, es también un componente esencial del bienestar y la seguridad social, lo que legitima la acción estatal en la planeación y gestión del territorio.

Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible (ONU, 2015)

Objetivo 11, Ciudades y Comunidades Sostenibles: Lograr que las **ciudades** y los asentamientos humanos **sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles**.

11.1 De aquí a 2030, **asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles** y mejorar los barrios marginales.

11.2-11.7...

⁹ Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC, 1966). Adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas mediante la resolución 2200 A (XXI), de 16 de diciembre de 1966. Entrada en vigor el 3 de enero de 1976.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

11.a Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales fortaleciendo la planificación del desarrollo nacional y regional.

11.b De aquí a 2030, aumentar considerablemente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan e implementan políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos...¹⁰

La Agenda 2030 vincula directamente la planeación urbana con los derechos humanos, impulsando el acceso a vivienda adecuada y servicios básicos como parte de un desarrollo sostenible. Su enfoque integral orienta a los gobiernos locales a usar información estadística precisa para la toma de decisiones en materia territorial.

Convención Americana sobre Derechos Humanos (1969)

Artículo 21: Derecho a la Propiedad Privada

- 1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social. [...]**¹¹

La Convención reconoce la propiedad privada como un derecho fundamental, pero supeditado al interés colectivo. Esto respalda la facultad del Estado de intervenir normativamente en el uso del suelo y la vivienda cuando el interés público y el orden urbano lo exigen.

Asimismo, en México, el artículo 6° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM, 1917/2025) establece que **toda la información en posesión de cualquier autoridad es pública, y sólo podrá ser reservada temporalmente por razones de interés público.** Bajo esta óptica, mantener la opacidad o imponer barreras

¹⁰ Organización de las Naciones Unidas (ONU, 2015). *Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible*. Adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas mediante la resolución A/RES/70/1, de 25 de septiembre de 2015.

¹¹ Convención Americana sobre Derechos Humanos (CADH, 1969). Adoptada en San José, Costa Rica, el 22 de noviembre de 1969, en el marco de la Conferencia Especializada Interamericana sobre Derechos Humanos. Entrada en vigor el 18 de julio de 1978.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

económicas para acceder a información registral contradice este mandato constitucional.¹²

La **Ley General de Asentamientos Humanos**, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAH; 2016/2025) **promueve el acceso equitativo a la vivienda**, instando a los **gobiernos locales a implementar políticas que garanticen la asequibilidad y la planificación urbana sostenible**.

Artículo 4,

II: Equidad e inclusión. Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, **promoviendo la cohesión social** a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que **todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas** de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades...

III. Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los **derechos de propiedad inmobiliaria** con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, **pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad...**¹³

Ley de Vivienda de México (LV; 2006/2025)

Artículo 2: “Se considerará **vivienda digna y decorosa** la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares...”

¹² Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM, 1917/2025). Diario Oficial de la Federación, 5 de febrero de 1917. Última reforma publicada el 6 de febrero de 2025.

¹³ Ley General de Asentamientos Humanos (LGAH, 2016/2025). Diario Oficial de la Federación, 21 de julio de 1976. Última reforma publicada el 5 de febrero de 2025.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Artículo 5: “Las políticas y los **programas públicos de vivienda**, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda **deberán considerar los distintos tipos y modalidades** de producción **habitacional**, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, **en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia**;...

... propiciando que la oferta de vivienda digna refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.¹⁴

La ley federal de vivienda establece el marco normativo que guía la acción estatal en materia habitacional. Su énfasis en la transparencia, los costos justos y la diversidad de tenencia refuerza la necesidad de contar con información estadística confiable sobre el parque habitacional existente.

Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública de México (LGTAIP; 2015/2025)

Artículo 6: El Estado garantizará el efectivo acceso de toda persona a la **información en posesión de cualquier** autoridad, agencia, comisión, comité, corporación, **ente**, entidad, institución, órgano, organismo o equivalente de los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de los tres niveles de gobierno, órganos constitucionalmente autónomos, partidos políticos, fideicomisos y fondos públicos, así como de cualquier persona física, moral o sindicato que reciba y ejerza recursos públicos o realice actos de autoridad de la Federación, **de las entidades federativas, de los municipios** o demarcaciones territoriales de la Ciudad de México.

Artículo 66. Los **sujetos obligados de** los Poderes Ejecutivos Federal, **de las entidades federativas y municipales** o de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, además de

¹⁴ Ley de Vivienda (LV, 2006/2025). Diario Oficial de la Federación, 27 de junio de 2006. Última reforma publicada el 24 de abril de 2025.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

lo señalado en el artículo anterior, **deberán poner a disposición del público y actualizar**, conforme al ámbito de su competencia la información siguiente:

VI. Los planes de **desarrollo urbano**, ordenamiento territorial y ecológico, **los tipos y usos de suelo, licencias de uso y construcción otorgadas por los gobiernos municipales**.¹⁵

Este instrumento es clave para garantizar que la información relativa a vivienda, uso de suelo y planeación urbana sea accesible al público, permitiendo la evaluación ciudadana y fortaleciendo la rendición de cuentas en materia territorial.

Ley de Vivienda del Estado de Jalisco (LVEJ; 2009/2025)

Artículo 2. Esta Ley tiene por objeto:

I. Establecer y regular las acciones, instrumentos y apoyos para que toda familia Jalisciense pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa;

II y III...

IV. Conducir y coordinar los programas de vivienda y las acciones que en este sentido realice el Gobernador del Estado y los particulares; así como los correlacionados que en materia de vivienda se implementen y **deriven** de programas y **convenios de coordinación** que el **Estado** y los **municipios** celebren con la federación debiendo concurrir en ellas las disposiciones vigentes en la entidad de carácter económico, social, urbanas y poblacionales.

Artículo 4. **Todos los ciudadanos del Estado de Jalisco, tienen derecho a una vivienda** que reúna todas las condiciones de higiene, seguridad en su construcción, y una buena distribución...

¹⁵ Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LGTAIP, 2015/2025). Diario Oficial de la Federación, 4 de mayo de 2015. Última reforma publicada el 13 de mayo de 2025.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Artículo 6. Las Dependencias y Organismos del Estado y de los Municipios, que elaboren y ejecuten programas y acciones de vivienda...¹⁶

La ley estatal establece el marco operativo para implementar políticas habitacionales en Jalisco, reforzando la importancia de la coordinación entre el Estado y los municipios, así como la necesidad de datos confiables para orientar dichas políticas.

Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios (LTAIPEJM; 2014/2025)

Artículo 2.

1. Esta ley tiene por objeto:

I. Reconocer el derecho a la información como un derecho humano y fundamental;

II...

III. Garantizar y hacer efectivo el derecho a toda persona de solicitar, acceder, consultar, recibir, difundir, reproducir y publicar información pública, de conformidad con la presente ley;

IV-VI...

VII. Establecer las bases y la información de interés público que se debe difundir proactivamente;

Artículo 15.

1. Es **información pública fundamental de los ayuntamientos:**

I-XIX...

XX. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de

¹⁶ Ley de Vivienda del Estado de Jalisco (LVEJ, 2009/2025). Periódico Oficial del Estado de Jalisco, 28 de marzo de 2009. Última reforma publicada en 2025.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

población, y los planes parciales de desarrollo urbano.¹⁷

Este ordenamiento garantiza que la información sobre planeación urbana sea pública, fortaleciendo la vigilancia ciudadana sobre el uso del territorio y la aplicación de políticas urbanas.

- VI. El combate a la corrupción exige mecanismos claros de acceso a la información pública. En el caso de los registros de la propiedad, la opacidad o el establecimiento de barreras económicas para obtener datos impide a la ciudadanía y a la propia administración pública contar con herramientas para detectar irregularidades y hacer frente a fenómenos que erosionan el bienestar social. Un ejemplo es el creciente número de viviendas deshabitadas en las áreas metropolitanas del estado, que suelen ser utilizadas para la especulación inmobiliaria o que permanecen vacías como consecuencia de procesos de gentrificación. Sin información registral accesible, resulta imposible para las autoridades censar estas viviendas y diseñar políticas públicas efectivas de vivienda y desarrollo urbano que respondan a las necesidades reales de la población.

Asimismo, el acceso abierto y gratuito a los registros públicos es indispensable para la evaluación de políticas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano. Los datos contenidos en estos registros permiten identificar patrones de concentración de la propiedad, usos de suelo, transferencias masivas de inmuebles y otros fenómenos que impactan directamente en la planeación urbana. La falta de transparencia obstaculiza la capacidad del Estado y de la sociedad civil para monitorear si las políticas urbanas cumplen con su objetivo de garantizar un desarrollo equilibrado y sostenible, o si, por el contrario, están reproduciendo prácticas de exclusión y segregación social.

¹⁷ Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios (LTAIPEJM, 2014/2025). Periódico Oficial del Estado de Jalisco, 6 de septiembre de 2014. Última reforma publicada el 12 de abril de 2025.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

Del mismo modo, las actividades periodísticas y de investigación académica requieren del acceso sin restricciones a la información registral para documentar irregularidades en procesos de urbanización, corrupción en licencias de construcción, conflictos de interés en asignaciones de suelo, o casos de despojo de tierras. Limitar o encarecer este acceso implica vulnerar el derecho a la información y la libertad de expresión y el derecho de la sociedad a estar informada, reconocidos en los artículos 6 y 7 de la Constitución. En este sentido, garantizar la consulta gratuita y electrónica de los registros públicos no debe ser considerado un privilegio, ya que es una condición básica para fortalecer la democracia, prevenir la corrupción y construir ciudades más justas y transparentes.

- VII. El acceso libre y electrónico a la información registral constituye una herramienta esencial para fortalecer el trabajo de periodistas, académicos y colectivos ciudadanos que realizan labores de investigación y contraloría social. Estos actores cumplen una función democrática al documentar irregularidades en el uso del suelo, la especulación inmobiliaria o la corrupción en procesos de urbanización. **Al eliminar barreras económicas y burocráticas para obtener datos, se les dota de insumos confiables que les permiten generar investigaciones rigurosas y con impacto social, en línea con lo señalado por la Relatoría Especial para la Libertad de Expresión de la CIDH, que reconoce la importancia del acceso a información pública para el ejercicio periodístico.**

De igual manera, los colectivos vecinales y de defensa del territorio requieren contar con información accesible para visibilizar problemáticas de gentrificación, desplazamiento forzado o irregularidades en megaproyectos urbanos. Al garantizar que los registros de la propiedad puedan consultarse de manera gratuita y en formato electrónico, se **amplía su capacidad de incidencia en la toma de decisiones públicas y se fortalece el derecho de la sociedad a participar activamente** en la construcción de ciudades más justas, inclusivas y transparentes.

- VIII. El pasado 4 de febrero de 2025, el pleno del congreso del estado de Jalisco aprobó la **Agenda Legislativa de la LXIV Legislatura del Congreso del Estado de Jalisco**, documento que da cuenta de los 5



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

ejes principales y de las temáticas transversales con los que se busca entre otras cosas organizar el trabajo parlamentario, la presente iniciativa busca abonar al cumplimiento de los: **Eje. 1 Seguridad Ciudadana, Sub-eje de gobernabilidad; Eje 2. Desarrollo Social, Sub-eje Pobreza y desigualdad; Eje 3. Desarrollo y crecimiento económico, Sub-eje Competencias y capacidades del capital humano; Eje 4. Desarrollo sostenible del territorio, Sub-eje Gobernanza territorial y desarrollo regional; y el Eje 5. Gobierno efectivo e integridad pública, Sub-eje de Hacienda Pública.**¹⁸

- IX. En síntesis, la presente iniciativa busca eliminar cobros por la consulta electrónica de los servicios registrales, de manera que los documentos emitidos digitalmente abonen a la divulgación informática pública al asegurar que la ciudadanía pueda acceder de manera directa y gratuita a la información del Registro Público de la Propiedad.

A efecto de sintetizar la propuesta, anexo el siguiente cuadro comparativo relativo a la propuesta:

LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE JALISCO		
TEXTO ACTUAL	PROPUESTA	MOTIVACIÓN
Artículo 23.- [...] De la I a la III [...] IV.- [...] [...] Todos los servicios registrales y documentos a que hacen referencia las fracciones II, III y IV del presente artículo	Artículo 23.- [...] De la I a la III [...] IV.- [...] [...] Todos los servicios registrales y documentos a que hacen referencia las fracciones II, III y IV del presente artículo, podrán	Se busca garantizar el acceso electrónico gratuito a la información registral. Con ello se busca fortalecer la transparencia, la certeza jurídica y la modernización de los servicios públicos.

¹⁸ Junta de Coordinación Política. (febrero 4, 2025.). Acuerdo Legislativo que aprueba la Agenda Legislativa de la LXIV Legislatura del Congreso del estado de Jalisco, febrero 4, 2025, de Congreso del estado de Jalisco, Sitio web: https://infolej.congresoajal.gob.mx/documentos/estados/R_154070.pdf



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

proporcionados mediante un mensaje de datos con firma electrónica, de conformidad con la Ley de la materia, tienen plena validez y eficacia jurídica.	ser consultados de manera electrónica sin costo para el solicitante. Cuando sean proporcionados mediante un mensaje de datos con firma electrónica, de conformidad con la Ley de la materia, tienen plena validez y eficacia jurídica.	
---	---	--

LEY DE INGRESOS DEL ESTADO DE JALISCO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025		
TEXTO ACTUAL	PROPUESTA	MOTIVACIÓN
Artículo 16. [...] De la I a la X. [...] XI.- La búsqueda y consulta de información inmobiliaria por usuario a través de Internet: 1. Por un periodo de 24 horas: \$155.00 2. Por un periodo de 365 días: \$15,495.00 De la XII a la XV. [...]	Artículo 16. [...] De la I a la X. [...] XI.- [...] 1. Se deroga. 2. Se deroga. De la XII a la XV. [...]	Se busca eliminar los cobros por la consulta de información registral en línea, asegurando que dichos servicios sean gratuitos para la ciudadanía. Con ello se busca alinear la política fiscal con el derecho constitucional de acceso a la información y con la modernización administrativa del Estado.

Con la finalidad de dar cumplimiento a lo señalado por el artículo 142 de la ley orgánica del poder legislativo me permito realizar las siguientes manifestaciones:

- a) **La necesidad y fines** que persigue esta iniciativa son **eliminar las barreras económicas y burocráticas que actualmente restringen el acceso a la información registral**, garantizando que cualquier persona pueda consultar de manera gratuita y electrónica los servicios y documentos del Registro Público de la Propiedad. Con ello se da cumplimiento al derecho constitucional de acceso a la información mediante los documentos,



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

emitidos digitalmente, lo que representa un paso firme hacia la modernización y eficiencia administrativa del Estado.

Asimismo, la iniciativa busca fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas, facilitando a la ciudadanía, periodistas, académicos y colectivos sociales la obtención de datos esenciales para la vigilancia de la gestión pública, la detección de actos de corrupción y la evaluación de políticas de vivienda, ordenamiento territorial y desarrollo urbano. En última instancia, se persigue que el Registro Público de la Propiedad cumpla su función social con mayor eficacia, asegurando certeza jurídica y acceso equitativo a la información para todas las personas.

b) Las **repercusiones** de aprobarse la presente iniciativa serían las siguientes:

Dentro de las posibles **consecuencias jurídicas**, la reforma fortalecería la **certeza y seguridad jurídica** al reconocer la plena validez de los documentos electrónicos emitidos por el Registro Público de la Propiedad. Esto permite que la ciudadanía y las instituciones cuenten con **información confiable, expedita**. Además, contribuye a la armonización con la legislación nacional en materia de **transparencia y firma electrónica**, consolidando a Jalisco como un estado que garantiza el derecho de acceso a la información en un marco normativo moderno.

La **eliminación de costos** en la consulta electrónica de los servicios registrales genera un **impacto positivo** al facilitar investigaciones para futuros trámites de manera más ágil y accesible, lo que reduce gastos de traslado, gestión y tiempo para la ciudadanía y las empresas. A su vez, el aprovechamiento de herramientas digitales permite **optimizar procesos internos** y disminuir cargas administrativas, fomentando un entorno económico más dinámico y competitivo que impulsa la actividad inmobiliaria y la inversión.

En el **ámbito presupuestal**, el uso de plataformas digitales ya existentes permite mantener la sostenibilidad del servicio sin requerir incrementos significativos en el gasto público, generando un mejor aprovechamiento de los recursos y mayor eficiencia en la gestión gubernamental. Es importante hacer énfasis en que **esta iniciativa no representa un impacto negativo en los ingresos del Estado**, ya que las consultas físicas u oficiales con efectos jurídicos conservarán su costo para los usuarios que las requieran en el marco de trámites notariales, judiciales o fiscales. Lo que se plantea es habilitar la consulta referencial en línea, de carácter informativo y sin efectos legales, dirigida principalmente a la ciudadanía, colectivos, periodistas, empresas e instituciones académicas.

Esta diferenciación permite ampliar el acceso público a la información sin afectar los ingresos derivados de los servicios registrales especializados, garantizando al mismo tiempo transparencia, eficiencia administrativa y sostenibilidad financiera en la operación del Instituto. Desde la **perspectiva social**, la iniciativa amplía el acceso equitativo a la información registral, beneficiando a sectores que antes podían encontrar limitantes para obtenerla, lo cual promueve la participación ciudadana y fortalece la confianza en las instituciones.

Por lo anteriormente expuesto, someto a la consideración de esta Asamblea la siguiente **INICIATIVA DE LEY**:

Que reforma el artículo 23 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y 16 de la Ley de Ingresos 2025, ambas del Estado de Jalisco.

ARTÍCULO ÚNICO. Se reforman los artículos 23 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y 16 de la Ley de Ingresos 2025, ambas del Estado de Jalisco, para quedar como sigue:

**LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
DEL ESTADO DE JALISCO**

Artículo 23.- [...]

De la I a la III [...]

IV.- [...]

[...]

Todos los servicios registrales y documentos a que hacen referencia las fracciones II, III y IV del presente artículo, **podrán ser consultados de manera electrónica sin costo para el solicitante. Cuando sean** proporcionados mediante un mensaje de datos con firma electrónica, de conformidad con la Ley de la materia, tienen plena validez y eficacia jurídica.

**LEY DE INGRESOS DEL ESTADO DE JALISCO
PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

Artículo 16. [...]

De la I a la X. [...]

XI.- [...]

1. **Se deroga.**

2. **Se deroga.**

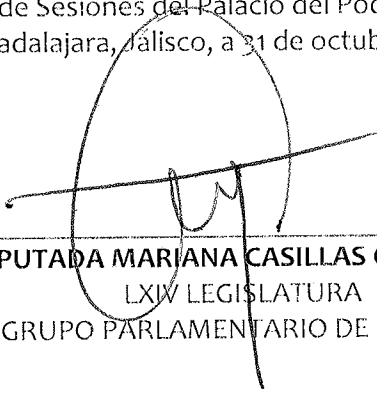
De la XII a la XV. [...]

TRANSITORIOS.

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

ATENTAMENTE

Salón de Sesiones del Palacio del Poder Legislativo.
Guadalajara, Jalisco, a 31 de octubre de 2025.



DIPUTADA MARIANA CASILLAS GUERRERO
LXIV LEGISLATURA
GRUPO PARLAMENTARIO DE FUTURO

La presente hoja de firmas forma parte de la Iniciativa de Ley de la Diputada Mariana Casillas Guerrero que reforma el artículo 23 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y 16 de la Ley de Ingresos 2025, ambas del Estado de Jalisco, con el fin de eliminar las barreras económicas y burocráticas que actualmente restringen el acceso a la información registral y fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas.