



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

Ciudad de México a 13 de marzo de 2026

CCM-IIIIL/MRMR/050/2026

**DIP. ALEJANDRO CARBAJAL GONZÁLEZ
COORDINADOR DE LA ASOCIACIÓN
PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA
TRANSFORMACIÓN DEL CONGRESO DE
LA CIUDAD DE MÉXICO, III LEGISLATURA
P R E S E N T E**

A través del presente oficio reciba un cordial saludo y le solicito, de la manera más atenta, se inscriba a nombre de quien suscribe, el siguiente asunto en la orden del día de la sesión ordinaria del 18 de marzo del año en curso.

1.- INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 58 BIS Y 58 TER DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 5, FRACCIÓN XVIII, 46, PRIMER PÁRRAFO, 59, FRACCIÓN VIII; SE DEROGAN LA FRACCIÓN XX DEL ARTÍCULO 51, LAS FRACCIONES II Y IX DEL ARTÍCULO 59, LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 62 Y LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 105 Y SE ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 55 BIS Y 78 BIS, TODOS DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO; SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 1157 Y ARTÍCULO 3042, FRACCION I Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 1294 BIS, TODOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE CREACIÓN DE JUZGADOS Y SALAS DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO. (se presenta)

Sin más por el momento, me despido reiterándoles las más distinguidas de mis consideraciones.

ATENTAMENTE

Rosario Morales

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

Plaza de la Constitución N°7 4to piso,
Oficina 409, Col. Centro,
Demarcación Cuauhtémoc, C.P.06000.
Tel: 55 51 30 19 00 Ext. 2423
Correo: rosario.morales@congresocdmx.gob.mx



ROSARIO MORALES

DIPUTADA LOCAL DTTO. 32
— ÁLVARO OBREGÓN —



APARTADO CON LENGUAJE CIUDADANO

18/03/26

LEY A REFORMAR:

Ley Registral para la Ciudad de México, Ley Orgánica del Poder Judicial de la Ciudad de México y Código Civil para el Distrito Federal.

OBJETIVO:

Esta iniciativa busca facilitar que las personas puedan obtener las escrituras de su casa o terreno de manera más rápida y sencilla. Para lograrlo, propone crear **Juzgados y Salas especializadas en patrimonio inmobiliario**, que se encargarán de resolver asuntos relacionados con viviendas, herencias de inmuebles y regularización de propiedades.

La intención es que quienes han vivido durante años en una vivienda o han heredado un inmueble puedan **regularizar su situación legal y obtener un documento que acredite que son los dueños**, sin enfrentar procesos largos, costosos o complicados.

IMPACTO / ALANCE:

Con esta propuesta se busca que más familias puedan **tener certeza jurídica sobre su vivienda**, es decir, contar con documentos que acrediten que su casa o terreno les pertenece.

Además, al simplificar los trámites y reducir los tiempos de los juicios, las personas podrán evitar conflictos legales entre familiares, acceder a créditos o apoyos para mejorar su vivienda y tener mayor seguridad sobre su patrimonio. De esta manera, se contribuye a que menos viviendas permanezcan en la informalidad y a que más familias en la Ciudad de México puedan **proteger legalmente el lugar donde viven**.

SÍGUEME EN REDES SOCIALES





III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

DIP. JESÚS SESMA SUÁREZ
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,
III LEGISLATURA

La que suscribe **Diputada María del Rosario Morales Ramos**, integrante de la Asociación Parlamentaria Progresista de la Transformación de la III Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122 apartado A, fracción I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 y 30 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II y 13 fracciones VIII, LXIV y CXVIII de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y 2 fracción XXI, 5 fracciones I y II, 95 fracción II y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México; someto a la consideración la siguiente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 58 BIS Y 58 TER DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 5, FRACCIÓN XVIII, 46, PRIMER PÁRRAFO, 59, FRACCIÓN VIII; SE DEROGAN LA FRACCIÓN XX DEL ARTÍCULO 51, LAS FRACCIONES II Y IX DEL ARTÍCULO 59, LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 62 Y LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 105 Y SE ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 55 BIS Y 78 BIS, TODOS DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO; SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 1157 Y ARTÍCULO 3042, FRACCION I Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 1294 BIS, TODOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE CREACIÓN DE JUZGADOS Y SALAS DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, de conformidad con lo siguiente:



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



I. ENCABEZADO O TÍTULO DE LA PROPUESTA

Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se adicionan los artículos 58 bis y 58 ter de la Ley Registral para la Ciudad de México, se reforman los artículos 5, fracción XVIII, 46, primer párrafo, 59, fracción VIII; se derogan la fracción XX del artículo 51, las fracciones II y IX del artículo 59, la fracción II del artículo 62 y la fracción I del artículo 105 y se adicionan los artículos 55 bis y 78 bis, todos de la Ley Orgánica del Poder judicial de la Ciudad de México; se reforman los artículos 1157 y artículo 3042, fracción I y se adiciona el artículo 1294 bis, todos de del Código Civil para el Distrito Federal y se adicionan los artículos 58 bis y 58 ter de la Ley Registral para la Ciudad de México en materia de creación de Juzgados y Salas de Patrimonio Inmobiliario de la Ciudad de México.

II. OBJETO DE LA PROPUESTA

La presente iniciativa tiene por objeto:

1.- La creación de Juzgados y Salas de Patrimonio Inmobiliario de la Ciudad de México, cuyo propósito es el de brindar una atención especializada en materia de vivienda, generando mecanismos que puedan atender de una manera más especializada y enfocada el derecho a disfrutar de una vivienda digna, decorosa y que se le administre justicia por tribunales especiales en dicha materia.

2.- La homologación respecto a que las sentencias firmes en materia de sucesiones serán, al igual que las ya establecidas en materia de prescripción positiva, válidas como título de propiedad.

3.- Señalar y establecer aquellos requisitos que deberán ser cubiertos ante el Registro Público a efecto de la inscripción correspondiente de la sentencia firme de



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

prescripción positiva y de sucesiones como título de propiedad.

III. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA QUE LA INICIATIVA PRETENDE RESOLVER

La Ciudad de México, una metrópoli caracterizada por su dinamismo y diversidad indudablemente enfrenta diversos retos ante su composición cosmopolita, uno de ellos es la regularización de predios. La falta de escrituras adecuadas y la incertidumbre jurídica afecta a miles de familias en diversas demarcaciones de la ciudad. Este fenómeno es resultado de una compleja interacción de factores históricos, sociales y económicos, donde la informalidad en la tenencia de la tierra se ha vuelto una realidad para muchos ciudadanos.¹

Desde el siglo XX, el crecimiento desmedido de la capital del país ha llevado a la proliferación de asentamientos informales, donde muchas personas construyeron sus viviendas sin el respaldo de un título de propiedad.

En respuesta a la creciente crisis de vivienda y la demanda de legalización, el gobierno mexicano comenzó a implementar políticas de regularización. En 1973, se creó el Programa de Regularización de Asentamientos Humanos, que buscaba formalizar propiedades informales.²

En 1992, se promulgó la Ley de Asentamientos Humanos, que proporcionó un marco legal para la regularización de terrenos y la titulación de propiedades. Esto permitió que muchas familias obtuvieran títulos de propiedad por primera vez.

¹ González Reynoso, A., & Salazar Cruz, G. (1997). *La vivienda y el Estado mexicano en el siglo XX*. Instituto de Investigaciones Sociales, UNAM. https://ru.iis.sociales.unam.mx/bitstream/IIS/5222/7/vivienda_estado_mexicano_siglo_veinte.pdf

² Azuela, A. & Cruz, S. (1989). *La institucionalización de las colonias populares y la política urbana en la Ciudad de México (1940-1946)*. Sociológica, (9), 111-133.

A lo largo de los años, el gobierno ha lanzado varios programas específicos, como el Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra (1994) y el Programa de Regularización de Colonias Populares, que buscaban atender las necesidades de diferentes sectores de la población.³

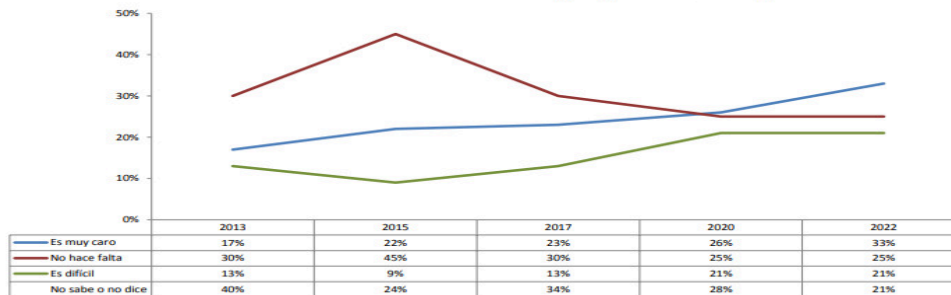
De acuerdo con el último censo que realizó el INEGI, en 2020, en la Ciudad de México, existen 1,595,765 viviendas que cuentan con escrituras, mientras que 259,056 viviendas no cuentan con dicho documento legal, lo cual representa un 16.2%.⁴



ENCUESTA SOBRE SERVICIOS NOTARIALES EN LA CIUDAD DE MÉXICO (2022)



¿Tiene usted o no tiene algún terreno o casa de su propiedad en la Ciudad de México? ¿Tiene usted o no escrituras de este terreno o casa a su nombre? Si dijo que no: ¿Por qué?



En esta gráfica indica el motivo por el cual la persona no tiene escrituras de su casa o terreno, en donde se señala que es muy caro tenía el 17% para el 2013 y para el 2022 su porcentaje era del 33%, lo que muestra que aumentó considerablemente.

³ Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México. (s.f.). Historia del Registro Público de la Propiedad y de Comercio. <https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/index.php/dgrppyc/243-micrositioppyc/historiarppyc/829-historia>

⁴ Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2020). *Censo de Población y Vivienda 2020*. Recuperado de [INEGI](https://inegi.org.mx)



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

Asimismo, el no hace falta tuvo en el 2013 un porcentaje del 30% y para el 2022 disminuyó a un 25%. En cambio, es difícil en el 2013 tuvo un porcentaje del 13% y para el 2022 aumentó a 21%.

De la misma forma, otras de las razones de la falta de escrituración pueden ser en relación con que el inmueble se encuentra intestado, la ubicación de la vivienda es en una zona irregular, los conflictos de la posesión del inmueble entre familiares o existen casos en que varias personas reclaman ser los dueños.

De igual forma, según el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, en la Ciudad de México el parque habitacional está compuesto por 3 millones 35,125 casas. Con base en las cifras del Colegio de Notarios de la capital, la cantidad de hogares sin una escritura asciende a 1 millón 153,347, cifra que refleja la informalidad en trámites de vivienda en la Ciudad de México.

Pese a que no se tienen cifras exactas, las alcaldías con mayor rezago en cuanto a escrituración son aquellas de origen agrario, como es el caso de Cuajimalpa, Milpa Alta, Xochimilco y Tláhuac

En este proceso jurídico algunas de las principales problemáticas son las siguientes:

- Complicaciones para heredar la propiedad por no haber un documento que acredite la posesión.
- Devaluación del costo de la vivienda al querer venderla.
- Imposibilita la solicitud de obtener una hipoteca.
- Complica la gestión y pago de servicios urbanos.
- Dificulta la adquisición de apoyos para el mejoramiento de vivienda.



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

Sin embargo, también se tendrían que analizar las causas por las cuales las personas no regularizan o escrituran sus viviendas. Esta problemática es multifactorial. Empero, existe un consenso de que la causa principal está ligada a la condición de pobreza, particularmente con la económica, por los bajos niveles de ingreso, por el mercado de suelo y vivienda excluyente, pero también por las problemáticas jurídicas que se le presenta a la población interesada en obtener las escrituras de sus predios y viviendas.⁵

De manera concreta, el concepto de regularización de predios se refiere a un proceso legal del cual se desarrollan diversos actos técnicos-jurídicos y administrativos para otorgar certeza jurídica a los poseedores que habitan predios o lotes que conforman un asentamiento irregular, garantizando la protección jurídica del bien inmueble en contra de posibles desalojos y diversas situaciones que los pongan en peligro al no contar con el título de propiedad correspondiente.⁶

Desde el ámbito jurídico, una persona puede obtener las escrituras de su vivienda solicitando diferentes tipos de juicios⁷, entre ellos se encuentran;

El juicio sucesorio testamentario que es cuando existe un testamento de la persona finada, es decir, una escritura donde expresa sus deseos ante de fallecer sobre cómo quiere que se distribuyan sus bienes después de su muerte. En este caso, se respeta la voluntad del testador y se distribuyen los bienes según lo que él haya dispuesto en su testamento.

⁵ Lopéz. P. (2012) Los Sistemas Registrales y sus Efectos en la Contratación. Revista Mexicana de derecho, núm.14, México, 2012. Disponible en: <http://historico.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/mexder/cont/14/cnt/cnt15.pdf>

⁶ Gobierno de México. (2008). Evaluación del cobro de derechos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio. Transparencia Presupuestaria. <https://www.transparenciapresupuestaria.gob.mx/work/models/PTP/SED/Evaluaciones/CHPF2008/06g005ed07.pdf>

⁷ Amieva, J(2018) Ley Registral para la Ciudad de México. Gobierno de la Ciudad de México. H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal, VII Legislatura. Disponible en; https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/images/leyes/leyes/LEY_REGISTRAL_PARA_LA_CDMX_2.1.pdf



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

Por otro lado, la sucesión intestamentaria es cuando la persona falleció sin haber dejado un testamento válido. En este caso, se aplican las reglas establecidas por la ley para distribuir los bienes entre los herederos legales.

En ambos casos, el juez de lo familiar es quien resuelve las controversias entre particulares. Dicho juez de primera instancia tiene entre sus atribuciones conocer todas las cuestiones familiares que reclamen la intervención judicial, entre ellas la vigilancia sobre la última voluntad de una persona en la distribución de sus bienes. Sin embargo, a pesar de que se cuente con un testamento se llegan a presentar problemáticas que afectan principalmente a los herederos. Por ejemplo, la validez de dicho documento, el cual se presenta como un juicio independiente. La remoción de la albacea por no dar continuidad a los procesos sucesorios dentro de los plazos que marca la ley. Se suscitan también conflictos relacionados al pago de pasivos dejados por el autor de la sucesión, y sobre todo el reparto de los bienes.

El juicio de prescripción positiva es un procedimiento legal que permite a una persona adquirir la propiedad de un bien inmueble al haberlo poseído de manera continua, pacífica, pública y de buena fe por un período determinado de cinco años. Este tipo de posesión, también conocida como "posesión civil", es una figura jurídica diseñada para regularizar propiedades que, aunque no cuentan con un título formal de propiedad, han sido habitadas y mantenidas por una persona de forma prolongada.

En este juicio, el poseedor puede solicitar al juez que se declare la prescripción positiva, es decir, que se reconozca legalmente su derecho a la propiedad del inmueble. Para ello, el solicitante debe demostrar que ha cumplido con todos los requisitos de la posesión, como la ocupación pacífica y continua, la permanencia en el inmueble sin interrupciones y la buena fe en la posesión. A pesar de ser en



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

principio un buen mecanismo de regularización de la propiedad, los tiempos de ejecución y de inscripción siguen suponiendo un problema para las personas.

Con todo lo anteriormente expuesto, los juzgados de patrimonio inmobiliario disminuyen la posibilidad de que las personas que han adquirido una propiedad, ya sea a través de contratos de compraventa, o mediante una herencia, o por ser poseedores y al tener un justo título, puedan regularizar sus predios u obtener sus escrituras. No solo por las problemáticas que llegan a surgir en el proceso, sino también por lo tardado que resultan los juicios ya que suelen tardar entre 3 a 4 años o más, por el gran volumen de solicitudes que reciben a diario y por dichas controversias que surgen durante el juicio. Esto provocando que los ciudadanos no puedan asegurar su patrimonio con un título de propiedad que los avale mediante las escrituras de su vivienda, y de algún modo regularizar sus predios.

Si bien, la asistencia jurídica en la Ciudad de México es gratuita, y ha sido concebida como un derecho social de contenido prestacional a cargo del Estado, con el objetivo de que ninguna persona pueda quedar en estado de indefensión, la eficiencia de algunos casos resulta nula por la gran cantidad de solicitudes, y se vuelve muy complicado proveer de bienestar social a las y los ciudadanos.

En cualquiera de los casos anteriores, la autoridad encargada de llevar dichos juicios es el Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México de lo Familiar, y entre sus facultades es ayudar con la disolución y establecimiento de relaciones familiares (divorcio, adopción, guarda y custodia de un menor, disputas entre miembros de una familia, e incluso la vigilancia sobre la última voluntad de una persona en la distribución de sus bienes, sobre todo de propiedades). Este tipo de juicios y trámites son demasiado tardados por dos razones principales; alta demanda en las solicitudes que atienden estos juzgados, encarecimiento de los trámites para poner en orden las escrituras de la vivienda, ya que se trata del pago



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

de impuestos sobre la adquisición de bienes inmuebles, derechos de registro, el avalúo y los honorarios notariales, además por la falta de documentos oficiales, inmuebles intestados.

Ahora bien, respecto al ámbito administrativo para dar de alta un inmueble en México es un procedimiento que requiere de varios pasos y puede tornarse complicado, costoso y con largos tiempos de espera. Para comenzar, quien desea registrar una propiedad necesita acudir a un notario público que autentique la operación de compraventa o donación y otorgue la escritura pública del inmueble. Este primer paso conlleva el pago de honorarios notariales, que varían según el valor del inmueble y pueden representar una carga significativa especialmente para personas que no cuentan con recursos para costearlo.

Además, el proceso incluye el cálculo y pago del Impuesto sobre la Adquisición de Bienes Inmuebles (ISABI), el cual es un porcentaje del valor de la propiedad que varía en cada estado. En la Ciudad de México, por ejemplo, este impuesto puede llegar a ser del 5% del valor total del bien. A esto se suman otros costos como los derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad (RPP), donde la escritura debe registrarse para que el inmueble adquiera plena certeza jurídica. Este registro no solo implica un costo adicional, sino también un trámite que puede tomar varias semanas o incluso meses debido a la carga de trabajo del RPP.

La tramitología también exige la presentación de documentos adicionales como el avalúo catastral, comprobantes de pago de predial y, en ocasiones, la opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales, lo que genera más pasos para los interesados. La cantidad de documentos y la falta de transparencia en los tiempos de respuesta de cada etapa pueden desincentivar la formalización, lo que hace que muchas personas opten por omitir el registro y operen en la informalidad.



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

Actualmente, cuando una persona hereda un bien inmueble a través de un juicio sucesorio, ya sea testamentario o intestamentario, debe cumplir con ciertos pasos adicionales para obtener el reconocimiento legal de la propiedad. Aunque la sentencia judicial confirma quiénes son los herederos, no basta por sí sola para la inscripción del inmueble en el Registro Público de la Propiedad (RPP). En estos casos, el heredero necesita acudir a un notario público, quien expide una escritura de adjudicación de herencia que formaliza el traspaso de derechos de propiedad. Este documento notarial es fundamental para completar el proceso, ya que el RPP exige esta escritura para aceptar la inscripción a nombre del heredero, garantizando la certeza jurídica del inmueble.

Con la propuesta de crear juzgados en patrimonio inmobiliario, el proceso podría simplificarse para facilitar el acceso a la formalización de propiedades. La reforma propone que las sentencias emitidas por estos tribunales actúen como un título de propiedad en sí mismo, como ya sucede con la prescripción positiva, eliminando la necesidad de una escritura notarial en casos donde la sentencia contenga toda la información necesaria. Esta modificación puede ser especialmente beneficiosa para aquellos que buscan regularizar sus propiedades con un procedimiento más jurídica y económicamente accesible.

Los juzgados en materia de patrimonio inmobiliario contribuirán a descongestionar el sistema judicial y a hacer más eficientes los procesos de registro en el Registro Público de la Propiedad (RPP). Las sentencias emitidas por estos juzgados permiten una transición rápida y confiable de la propiedad al RPP, reduciendo los tiempos y costos administrativos, ya que la sentencia misma se convierte en el documento legal necesario para registrar el inmueble sin requerir trámites adicionales de validación o intervención notarial, salvo en ciertos casos específicos.



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

Esta iniciativa también ayudará a mejorar la coordinación entre las instituciones, ya que facilita la armonización de procedimientos entre los juzgados y el RPP. Con ello, se logra mayor eficiencia en los procesos de inscripción de propiedades, promoviendo una administración pública más eficaz y cercana a la ciudadanía.

Es fundamental reconocer que muchos de los problemas en el acceso a la justicia en materia inmobiliaria derivan de la burocracia existente y la falta de coordinación entre las distintas entidades gubernamentales involucradas en la regularización de la propiedad. La complejidad de los trámites y la cantidad de requisitos que deben cumplirse pueden desincentivar a los ciudadanos a formalizar sus bienes. Por lo tanto, se plantea que este nuevo tribunal no solo centralice los procesos relacionados con el patrimonio inmobiliario, sino que también implemente un precedente importante en torno a la regulación inmobiliaria en nuestro país.

Para poder brindar una solución pronta y oportuna a todas las problemáticas antes mencionadas, se propone establecer un juzgado especializado en materia jurídica en cuanto a patrimonio inmobiliario, el cual se encargará de llevar a cabo juicios sucesorios testamentarios e intestamentarios, prescripciones, expropiaciones e inmatriculaciones judiciales.

Además, facilitar la obtención de las escrituras de inmuebles para aquellas personas interesadas en obtener certeza jurídica de su vivienda. Dicho tribunal se encargará también de darle seguimiento a los trámites, así como poder ofrecer títulos de propiedad, el cual es un documento legal que contiene toda la información relevante sobre un inmueble, incluyendo el nombre del propietario, la ubicación, las medidas, así como las restricciones y gravámenes que puede haber sobre él.

Los juzgados antes señalados pretenden acortar los tiempos para realizar los trámites correspondientes, así como su accesibilidad a la población que lo requiere



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

con costos asequibles. De esta manera, se conseguirá disminuir el alto índice de asentamientos irregulares y asegurar una mejor calidad de vida para las y los ciudadanos. Además, con la entrega de escrituras y títulos de propiedad, se garantiza certeza jurídica a quienes requieran de dicho servicio, pues de esta manera, pueden acceder a programas de la Ciudad de México en materia de mejoramiento de vivienda y otros beneficios.

Las problemáticas jurídicas derivadas de la ausencia de escrituras no solo limitan los derechos de propiedad de los ciudadanos, sino que también generan conflictos legales, afectando la planificación urbana y el desarrollo familiar. La falta de documentos oficiales puede dar lugar a disputas entre herederos, complicar la adquisición de créditos hipotecarios y limitar la capacidad de los propietarios para participar en programas gubernamentales de mejoramiento de vivienda. Esto no solo impacta la seguridad jurídica de los ciudadanos, sino que también puede derivar en un aumento de asentamientos irregulares, lo que a su vez genera presiones sobre los servicios públicos y la infraestructura urbana. Además, la incertidumbre en la tenencia de la tierra afecta el valor de los inmuebles y crea un ambiente de inestabilidad que puede desincentivar la inversión en el desarrollo urbano anteriormente explicado,

Por lo expuesto en esta iniciativa, la falta de un marco normativo claro genera un problema de coordinación y de vinculación entre las diferentes autoridades que intervienen en el proceso. Esta falta de claridad provoca que cada entidad actúe de manera aislada, lo que retrasa los procedimientos y aumenta la frustración de los ciudadanos que buscan regularizar su situación. Además, la duplicidad de funciones y la falta de estándares comunes en los procesos de registro contribuyen a una burocracia ineficiente que obstaculiza el acceso a la justicia. Un enfoque coordinado no solo agilizaría los trámites, sino que también podría establecer mecanismos de



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

resolución de conflictos más efectivos, lo que a su vez fortalecería la confianza de la ciudadanía en las instituciones de impartición de justicia.

IV. PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO, EN SU CASO

No aplica.

V. ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTAN

En primera instancia el artículo 2 de la **Ley de Vivienda**, señala que **se considerará vivienda digna y decorosa la que dé, entre diversos requisitos, brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.**

De manera paralela, los artículos 6, fracción III y 8, fracción VI del mismo ordenamiento, sostienen que **es parte de la Política Nacional de Vivienda, el promover medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda.**

Por su parte, la **Ley de Vivienda para la Ciudad de México**, en su artículo 3, fracción I, refiere que, **el derecho a una vivienda adecuada deberá cumplir, de entre diversos elementos, con seguridad y certeza jurídica de la propiedad o legítima posesión.**

Ahora bien, el artículo 26, fracción II de la misma ley, refiere que **la Política de Vivienda de la Ciudad de México, deberá adoptar medidas de protección y garantías para atender a la población que no cuenta con seguridad jurídica de la posesión o la propiedad de la vivienda que habita.**



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

De lo anterior, una vez analizado el marco legal, del caso en concreto, la presente propuesta encuentra coincidencias con los derechos establecidos en la Ley de Vivienda, así como en la Ley de Vivienda para la Ciudad de México. Pues lo que se busca es garantizar el derecho a la vivienda y a la propiedad de la misma, a través de la creación de Juzgados en materia de Patrimonio Inmobiliario, procedimientos más expeditos y el uso alternativo de documentos como títulos de propiedad, y que, con todo ello, se tutele y salvaguarde el principio de seguridad y certeza jurídica para las y los habitantes de la Ciudad de México.

VI. FUNDAMENTO LEGAL Y EN SU CASO SOBRE CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD

Este Congreso tiene facultades para conocer, discutir y en su caso aprobar la presente iniciativa, de acuerdo al artículo 122 apartado A, fracción I y II de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*; 29 y 30 de la *Constitución Política de la Ciudad de México*; 12 fracción II y 13 fracciones VIII, LXIV y CXVIII de la Ley Orgánica del *Congreso de la Ciudad de México*; y 2 fracción XXI, 5 fracciones I y II, 95 fracción II y 96 del *Reglamento del Congreso de la Ciudad de México*.

Asimismo, el control constitucional, puede entenderse de manera general como un mecanismo que consiste en verificar si las leyes contradicen a la Constitución por el fondo o por la forma, el mismo se divide en 3 vertientes, el control difuso y el control concentrado y algunos autores mencionan el Mixto.

En concatenación con lo anterior la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, establece en su artículo 4º, párrafo séptimo que, toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, y que la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

También, el artículo 17, párrafo segundo refiere que, **toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla** en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones **de manera pronta, completa e imparcial**. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales. Las leyes preverán las cuantías y supuestos en materia tributaria en las cuales tanto los Tribunales Administrativos como las Juezas y Jueces de Distrito y Tribunales de Circuito del Poder Judicial de la Federación o, en su caso, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, deberán resolver **en un máximo de seis meses, contados a partir del conocimiento del asunto por parte de la autoridad competente**. En caso de cumplirse con el plazo señalado y que no se haya dictado sentencia, el órgano jurisdiccional que conozca del asunto deberá dar aviso inmediato al Tribunal de Disciplina Judicial y justificar las razones de dicha demora o, en su caso, dar vista al órgano interno de control tratándose de Tribunales Administrativos.

Por su parte, la **Constitución Política de la Ciudad de México**, establece en su artículo 9, Apartado E, numeral 1 y 3, que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades, así como que se impulsarán planes accesibles de seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda.

Una vez analizado el marco constitucional aplicable al caso en concreto, podemos observar que, tanto la Carta Magna Federal como la Local, contemplan y establecen el derecho a una vivienda digna y decorosa.

Asimismo, la Constitución Federal, establece, que la justicia impartida por órganos jurisdiccionales deberá ser pronta y expedita, y que se deberán resolver en un máximo de seis meses, contados a partir del conocimiento del asunto por parte de la autoridad competente.



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

Por su parte, el control de convencionalidad⁸ es un principio articulado con estándares y reglas provenientes de sentencias y jurisprudencias de tribunales supranacionales, tratados internacionales entre otros instrumentos que permita en todo momento otorgar la protección más amplia a los derechos humanos, siempre que estos no encuentren una restricción expresa en nuestra Carta Magna.

Por su parte, la **Declaración Universal de los Derechos Humanos**, en su artículo 25, numeral 1, sostiene que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, de entre diversos derechos, el relativo a la vivienda.

De manera paralela la **Declaración sobre el derecho al desarrollo**, en su artículo 8, numeral 1, sostiene que los Estados deben adoptar, en el plano nacional, todas las medidas necesarias para la realización del derecho al desarrollo y garantizarán, entre otras cosas, la igualdad de oportunidades para todos en cuanto al acceso a la vivienda, entre diversos más.

Ahora bien, la **Carta de la Organización de los Estados Americanos**, en su artículo 34, inciso k), establece que, los Estados miembros convienen en que la igualdad de oportunidades, la eliminación de la pobreza crítica y la distribución equitativa de la riqueza y del ingreso, así como la plena participación de sus pueblos en las decisiones relativas a su propio desarrollo, son, entre otros, objetivos básicos del desarrollo integral y para lograrlos, convienen asimismo en dedicar sus máximos esfuerzos a la consecución de, entre diversas metas básicas, la relativa a la vivienda adecuada para todos los sectores de la población.

Asimismo, la **Convención Americana Sobre Derechos Humanos**, sostiene que su artículo 26 que, los Estados partes se comprometen a adoptar providencias, tanto

⁸ Disponible para su consulta en: <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/8/3980/18.pdf>



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

a nivel interno como mediante la cooperación internacional, especialmente económica y técnica, para lograr progresivamente la plena efectividad de los derechos que se derivan de las normas económicas, sociales y sobre educación, ciencia y cultura, contenidas en la Carta de la Organización de los Estados Americanos, reformada por el Protocolo de Buenos Aires, en la medida de los recursos disponibles, por vía legislativa u otros medios apropiados.

Añadido a lo anterior, **la Declaración de Estambul sobre Asentamientos Humanos** adoptada en 1996 durante la Segunda Conferencia de la ONU sobre Asentamientos Humanos (Hábitat II, en su fracción **5 y 9**, **reafirma** el derecho a una vivienda adecuada y establece la importancia de asegurar que todos tengan acceso a una vivienda digna como parte de un desarrollo urbano sostenible. En ella, se identifican estrategias para mejorar las condiciones de vida en los asentamientos humanos y se hace un llamado a los estados para que tomen medidas concretas para garantizar este derecho.

Por otro lado, también se reconoce la **Declaración sobre las Ciudades y Otros Asentamientos Humanos en el Nuevo Milenio de 2001**, que refuerza los compromisos previos establecidos en las conferencias de Hábitat y señala que, a pesar de los esfuerzos, la situación de los asentamientos humanos seguía deteriorándose, particularmente en países en desarrollo. Esta declaración también enfatiza la necesidad de erradicar la pobreza y de movilizar recursos adicionales para el desarrollo sostenible en materia de vivienda.

En ese sentido, **una vez señalado el marco convencional** aplicable al caso en concreto, podemos observar que diversos instrumentos internacionales de los que nuestro país forma parte reconocen el derecho humano a la vivienda, a la salud física y mental y por ello, nuestro estado, debe velar por dar puntual atención a los compromisos adquiridos a través de dichos instrumentos normativos, como resulta



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

el objeto de la presente iniciativa.

Del caso en concreto se considera que la presente iniciativa busca dar certeza a lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política de la Ciudad de México, así como la Declaración sobre Derecho al Desarrollo, la Convención Americana de Derechos Humanos, y la Declaración de Estambul sobre Asentamientos Humanos, pues lo que se busca es generar mecanismos que puedan atender de una manera más especializada y, ello, mediante la creación de Juzgados y Salas de Patrimonio Inmobiliario de la Ciudad de que dote a la ciudadanía de mejores y mayores mecanismos que atiendan, mitiguen y prevengan los crecientes problemas en torno a la vivienda y con ello se esté en plenitud del uso y goce del derecho a la vivienda de las y los habitantes de nuestra ciudad.

VII. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LEY O DECRETO

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 58 BIS Y 58 TER DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 5, FRACCIÓN XVIII, 46, PRIMER PÁRRAFO, 59, FRACCIÓN VIII; SE DEROGAN LA FRACCIÓN XX DEL ARTÍCULO 51, LAS FRACCIONES II Y IX DEL ARTÍCULO 59, LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 62 Y LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 105 Y SE ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 55 BIS Y 78 BIS, TODOS DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO; SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 1157 Y ARTÍCULO 3042, FRACCIÓN I Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 1294 BIS, TODOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE CREACIÓN DE JUZGADOS Y SALAS DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

VIII. ORDENAMIENTO A MODIFICAR

Por lo anteriormente expuesto, a continuación, se presenta la reforma propuesta:

Ley Registral para la Ciudad de México	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>[...]</p> <p>[SIN CORRELATIVO]</p>	<p>[...]</p> <p>Artículo 56 Bis. - Los asientos registrales, de las resoluciones judiciales en materia de prescripción positiva, sucesiones e inmatriculación judicial contendrán:</p> <p>I. El Juzgado o Tribunal que las haya dictado;</p> <p>II. El número de expediente y el número y fecha del oficio mediante el que se comunique al Registro la resolución respectiva;</p> <p>III. El nombre de los quejosos;</p> <p>IV. La naturaleza y efecto de la suspensión;</p> <p>V. El acto reclamado;</p> <p>VI. Los nombres de los terceros perjudicados, si los hubiere;</p> <p>VII. Las garantías otorgadas para que surta efectos la suspensión; y</p> <p>VIII. Las demás circunstancias relativas al</p>



III LEGISLATURA

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS



III LEGISLATURA

<p>[SIN CORRELATIVO]</p> <p>[...]"</p>	<p>incidente respectivo, cuando así lo disponga el Tribunal o el Juez del conocimiento.</p> <p>Artículo 56 Ter. - Para que pueda llevarse a cabo la inscripción correspondiente, se deberán ingresar, a petición de parte, ante el Registro Público, en un plazo no mayor a treinta días naturales de la fecha en que surta efectos la sentencia firme, los siguientes oficios:</p> <p>I. Oficio en original con sello y firma de la autoridad oficiante el cual deberá contener el Antecedente Registral y el acto que se solicita;</p> <p>II. Copia certificada de resolución judicial;</p> <p>III. Copia certificada del auto que declare ejecutoriada la sentencia;</p> <p>IV. Original de la declaración y del comprobante de pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles;</p> <p>V. Generales de los adquirentes;</p> <p>VI. Avalúo del inmueble; y</p> <p>VII. En su caso, el certificado de no inscripción cuando se trate de inmatriculaciones judiciales.</p> <p>Lo anterior, exceptuando la participación de la o el notario a que se refiere el artículo 40 de la presente Ley.</p> <p>[...]"</p>
--	---



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

Ley Orgánica del Poder Judicial de la Ciudad de México	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>[...]</p> <p>Artículo 5. Para los efectos de esta Ley se entenderá por:</p> <p>[...]</p> <p>XVIII. Sala o Salas, a las Salas del Tribunal Superior de Justicia del Poder Judicial de la Ciudad de México en cualquiera de las siguientes materias: Civil, Penal, Familiar, Justicia para Adolescentes, Especializadas en Ejecución de Sentencias Penales y Laboral;</p> <p>[...]</p> <p>Artículo 46. Con excepción de la Constitucional, las Salas del Tribunal Superior de Justicia, se integrarán cada una por tres magistrados, y serán designadas cada una por un número ordinal, en Salas Civiles, Penales, Familiares, Justicia para Adolescentes y Especializadas en Ejecución de Sentencias Penales.</p> <p>[...]</p>	<p>[...]</p> <p>Artículo 5. Para los efectos de esta Ley se entenderá por:</p> <p>[...]</p> <p>XVIII. Sala o Salas, a las Salas del Tribunal Superior de Justicia del Poder Judicial de la Ciudad de México en cualquiera de las siguientes materias: Civil, Penal, Familiar, Patrimonio Inmobiliario, Justicia para Adolescentes, Especializadas en Ejecución de Sentencias Penales y Laboral;</p> <p>[...]</p> <p>Artículo 46. Con excepción de la Constitucional, las Salas del Tribunal Superior de Justicia, se integrarán cada una por tres magistrados, y serán designadas cada una por un número ordinal, en Salas Civiles, Penales, Familiares, Patrimonio Inmobiliario, Justicia para Adolescentes y Especializadas en Ejecución de Sentencias Penales.</p> <p>[...]</p> <p>Artículo 55 Bis. Las Salas en materia de Patrimonio Inmobiliario conocerán:</p> <p>I. De los casos en materia civil y de los recursos</p>



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

<p>[SIN CORRELATIVO]</p> <p>[...]</p> <p>Artículo 59. Los Juzgados de lo Civil de Proceso Escrito conocerán de procedimientos escritos:</p> <p>[...]</p> <p>II. De los juicios contenciosos que versen sobre la propiedad o demás derechos reales, cuyo conocimiento no corresponda a los Jueces Civiles de Proceso Oral;</p> <p>[...]</p> <p>VIII. De todas las controversias que se susciten en materia de arrendamiento de inmuebles destinados a habitación, comercio, industria o cualquier otro uso,</p>	<p>de apelación y queja que se interpongan en asuntos de Patrimonio Inmobiliario, contra las resoluciones dictadas por los jueces del mismo ramo;</p> <p>II. De las excusas y recusaciones de las Juezas y Jueces del Tribunal Superior de Justicia, en asuntos del orden de Patrimonio Inmobiliario.</p> <p>III. De las competencias que se susciten en materia de Patrimonio Inmobiliario entre las autoridades judiciales del Tribunal Superior de Justicia, y</p> <p>IV. De los demás asuntos que determinen las leyes.</p> <p>[...]</p> <p>Artículo 59. Los Juzgados de lo Civil de Proceso Escrito conocerán de procedimientos escritos:</p> <p>[...]</p> <p>II. De los juicios contenciosos que versen sobre la propiedad o demás derechos reales, cuyo conocimiento no corresponda a los Jueces Civiles de Proceso Oral;</p> <p>[...]</p> <p>VIII. De todas las controversias que se susciten en materia de arrendamiento de inmuebles destinados a habitación, comercio, industria o cualquier otro uso,</p>
--	--



III LEGISLATURA

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS



III LEGISLATURA

<p>giro o destino permitido por la ley;</p> <p>IX. De los asuntos relativos a la inmatriculación judicial de inmuebles y demás asuntos referentes a la materia que establezcan las leyes;</p> <p>[...]</p> <p>Artículo 62. Los Juzgados de lo Familiar conocerán:</p> <p>[...]</p> <p>III. De los juicios sucesorios;</p> <p>[...]</p> <p>[SIN CORRELATIVO]</p>	<p>giro o destino permitido por la ley;</p> <p>IX. De los asuntos relativos a la inmatriculación judicial de inmuebles y demás asuntos referentes a la materia que establezcan las leyes;</p> <p>[...]</p> <p>Artículo 62. Los Juzgados de lo Familiar conocerán:</p> <p>[...]</p> <p>III. De los juicios sucesorios;</p> <p>[...]</p> <p>Artículo 78 Bis. Los Juzgados de Patrimonio Inmobiliario, conocerán de los siguientes asuntos:</p> <p>I. De los juicios contenciosos que versen sobre la propiedad o demás derechos reales;</p> <p>II. De los juicios sucesorios;</p> <p>III. De los juicios hipotecarios;</p> <p>IV. De todas las controversias que se susciten en materia de arrendamiento de inmuebles destinados a habitación;</p> <p>V. De los asuntos relativos a la inmatriculación judicial de inmuebles;</p>
---	---



III LEGISLATURA

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS



III LEGISLATURA



<p>[...]</p> <p>Artículo 105. Las y los Jueces de lo Civil de Proceso Oral conocerán:</p> <p>I. De los juicios contenciosos que versen sobre la propiedad o demás derechos reales cuyo valor de la cosa sea inferior a la cantidad que el Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México establezca para que un juicio sea apelable, cantidad que se actualizará en términos de lo dispuesto por el artículo 691 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México;</p> <p>[...]"</p>	<p>VI. De juicios contenciosos que versen sobre adeudos de cuotas de mantenimiento, intereses o sanciones por incumplimiento a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, y de las resoluciones y convenios celebrados ante la Procuraduría Social de la Ciudad de México; y</p> <p>VII. De los demás asuntos que determinen las leyes.</p> <p>Los procedimientos de su competencia podrán tramitarse en línea o a través del uso de tecnologías de la información aprovechando el principio de equivalencia funcional del documento electrónico, conforme a los Lineamientos que al efecto emita el Consejo de la Judicatura.</p> <p>[...]</p> <p>Artículo 105. Las y los Jueces de lo Civil de Proceso Oral conocerán:</p> <p>I. De los juicios contenciosos que versen sobre la propiedad o demás derechos reales cuyo valor de la cosa sea inferior a la cantidad que el Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares, establezca para que un juicio sea apelable. cantidad que se actualizará en términos de lo dispuesto por el artículo 691 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México;</p> <p>[...]"</p>
---	--



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



Código Civil para el Distrito Federal	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>[...]</p> <p>ARTICULO 1157.- La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción, se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad (sic) al poseedor.</p> <p>[...]</p> <p>[SIN CORRELATIVO]</p> <p>[...]</p> <p>ARTICULO 3042.- En el Registro Público de la Propiedad Inmueble se inscribirán:</p> <p>I. Los títulos por los cuales se cree, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, posesión originaria y los demás derechos reales sobre inmuebles;</p> <p>[...]"</p>	<p>[...]</p> <p>ARTICULO 1157.- La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción, se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad (sic) al poseedor.</p> <p>[...]</p> <p>1294 Bis. La sentencia ejecutoria que declare procedente la sucesión se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al heredero, coherederos o legatarios.</p> <p>[...]</p> <p>ARTICULO 3042.- En el Registro Público de la Propiedad Inmueble se inscribirán:</p> <p>I. Los títulos por los cuales se cree, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, posesión originaria y los demás derechos reales sobre inmuebles, incluyendo los ordenados mediante sentencia firme dictada por la autoridad jurisdiccional competente.</p> <p>[...]"</p>



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

IX. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

Conforme a lo anteriormente expuesto, fundado y motivado se somete a consideración de este Honorable Congreso de la Ciudad de México, la propuesta del texto normativo propuesto de la: **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 58 BIS Y 58 TER DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 5, FRACCIÓN XVIII, 46, PRIMER PÁRRAFO, 59, FRACCIÓN VIII; SE DEROGAN LA FRACCIÓN XX DEL ARTÍCULO 51, LAS FRACCIONES II Y IX DEL ARTÍCULO 59, LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 62 Y LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 105 Y SE ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 55 BIS Y 78 BIS, TODOS DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO; SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 1157 Y ARTÍCULO 3042, FRACCION I Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 1294 BIS, TODOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA DE CREACIÓN DE JUZGADOS Y SALAS DE PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, en los términos siguientes:

PRIMERO. – Se adicionan los artículos 58 Bis y 58 Ter de la Ley Registral para la Ciudad De México, para quedar como sigue:

“[...]

Artículo 56 Bis. - Los asientos registrales, de las resoluciones judiciales en materia de prescripción positiva, sucesiones e inmatriculación judicial contendrán:

I. El Juzgado o Tribunal que las haya dictado;

II. El número de expediente y el número y fecha del oficio mediante el que se



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

comunique al Registro la resolución respectiva;

III. El nombre de los quejosos;

IV. La naturaleza y efecto de la suspensión;

V. El acto reclamado;

VI. Los nombres de los terceros perjudicados, si los hubiere;

VII. Las garantías otorgadas para que surta efectos la suspensión; y

VIII. Las demás circunstancias relativas al incidente respectivo, cuando así lo disponga el Tribunal o el Juez del conocimiento.

Artículo 56 Ter. - Para que pueda llevarse a cabo la inscripción correspondiente, se deberán ingresar, a petición de parte, ante el Registro Público, en un plazo no mayor a treinta días naturales de la fecha en que surta efectos la sentencia firme, los siguientes oficios:

I. Oficio en original con sello y firma de la autoridad oficiante el cual deberá contener el Antecedente Registral y el acto que se solicita;

II. Copia certificada de resolución judicial;

III. Copia certificada del auto que declare ejecutoriada la sentencia;

IV. Original de la declaración y del comprobante de pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles;



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

V. Generales de los adquirentes;

VI. Avalúo del inmueble; y

VII. En su caso, el certificado de no inscripción cuando se trate de inmatriculaciones judiciales.

Lo anterior, exceptuando la participación de la o el notario a que se refiere el artículo 40 de la presente Ley.

[...]

SEGUNDO. - se reforman los artículos 5, fracción XVIII, 46, primer párrafo, 59, fracción VIII; se derogan la fracción XX del artículo 51, las fracciones II y IX del artículo 59, la fracción II del artículo 62 y la fracción I del artículo 105 y se adicionan los artículos 55 bis y 78 bis, todos de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Ciudad de México para quedar como sigue:

“[...]

Artículo 5. Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

[...]

XVIII. Sala o Salas, a las Salas del Tribunal Superior de Justicia del Poder Judicial de la Ciudad de México en cualquiera de las siguientes materias: Civil, Penal, Familiar, **Patrimonio Inmobiliario**, Justicia para Adolescentes, Especializadas en Ejecución de Sentencias Penales y Laboral;



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

[...]

Artículo 46. Con excepción de la Constitucional, las Salas del Tribunal Superior de Justicia, se integrarán cada una por tres magistrados, y serán designadas cada una por un número ordinal, en Salas Civiles, Penales, Familiares, **Patrimonio Inmobiliario**, Justicia para Adolescentes y Especializadas en Ejecución de Sentencias Penales.

[...]

Artículo 55 Bis. Las Salas en materia de Patrimonio Inmobiliario conocerán:

I. De los casos en materia civil y de los recursos de apelación y queja que se interpongan en asuntos de Patrimonio Inmobiliario, contra las resoluciones dictadas por los jueces del mismo ramo;

II. De las excusas y recusaciones de las Juezas y Jueces del Tribunal Superior de Justicia, en asuntos del orden de Patrimonio Inmobiliario.

III. De las competencias que se susciten en materia de Patrimonio Inmobiliario entre las autoridades judiciales del Tribunal Superior de Justicia, y

IV. De los demás asuntos que determinen las leyes.

[...]

Artículo 59. Los Juzgados de lo Civil de Proceso Escrito conocerán de



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

procedimientos escritos:

[...]

II.DEROGADO

[...]

VIII. De todas las controversias que se susciten en materia de arrendamiento de inmuebles destinados a comercio, industria o cualquier otro uso, giro o destino permitido por la ley;

IX. DEROGADO

[...]

Artículo 62. Los Juzgados de lo Familiar conocerán:

[...]

III.DEROGADO

[...]

Artículo 78 Bis. Los Juzgados de Patrimonio Inmobiliario, conocerán de los siguientes asuntos:

I. De los juicios contenciosos que versen sobre la propiedad o demás



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

derechos reales;

II. De los juicios sucesorios;

III. De los juicios hipotecarios;

IV. De todas las controversias que se susciten en materia de arrendamiento de inmuebles destinados a habitación;

V. De los asuntos relativos a la inmatriculación judicial de inmuebles;

VI. De juicios contenciosos que versen sobre adeudos de cuotas de mantenimiento, intereses o sanciones por incumplimiento a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, y de las resoluciones y convenios celebrados ante la Procuraduría Social de la Ciudad de México; y

VII. De los demás asuntos que determinen las leyes.

Los procedimientos de su competencia podrán tramitarse en línea o a través del uso de tecnologías de la información aprovechando el principio de equivalencia funcional del documento electrónico, conforme a los Lineamientos que al efecto emita el Consejo de la Judicatura.

[...]

Artículo 105. Las y los Jueces de lo Civil de Proceso Oral conocerán:



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

I. De los juicios contenciosos que versen sobre la propiedad o demás derechos reales cuyo valor de la cosa sea inferior a la cantidad que el **Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares**, establezca para que un juicio sea apelable.
[...]"

TERCERO. - Se reforman los artículos 1157 y artículo 3042, fracción I y se adiciona el artículo 1294 bis, del Código Civil para el Distrito Federal, para quedar como sigue:

"[...]

ARTICULO 1157.- La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción, se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de **propiedad** al poseedor.

[...]

1294 Bis. La sentencia ejecutoria que declare procedente la sucesión se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al heredero, coherederos o legatarios.

[...]

ARTICULO 3042.- En el Registro Público de la Propiedad Inmueble se inscribirán:

I. Los títulos por los cuales se cree, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, posesión originaria y los demás derechos reales sobre inmuebles, **incluyendo los ordenados mediante sentencia firme dictada por la autoridad jurisdiccional competente.**

[...]"



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

TRANSITORIOS

PRIMERO. - Remítase a la Persona Titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. - El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

TERCERO. - Para el cumplimiento de sus atribuciones, los Juzgados y Salas de Patrimonio Inmobiliario deberá contar con el personal suficiente, mismo que determine el Consejo de la Judicatura de la Ciudad de México, de conformidad con las estructuras orgánica y ocupacional, en un plazo que no deberá de exceder de 180 días naturales a partir de la entrada en vigor del presente decreto.

Los derechos laborales del personal que en virtud del presente decreto cambien de adscripción, se deberán respetar conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

CUARTO. - Todas las subsecuentes referencias que mencionen los Juzgados Civiles y Familiares, así como a las Salas Civiles y Familiares, respecto a los juicios que conocerán los Juzgados y Salas de Patrimonio inmobiliario, deberán entenderse hechas a este último.

QUINTO. Los asuntos que se encuentren pendientes de resolución por los Juzgados Civiles y Familiares, así como a las Salas Civiles y respecto a los juicios que conocerán los Juzgados y Salas de Patrimonio inmobiliario, deberán ser concluidos por los primeros y aquellos que sean tramitados de manera posterior a la entrada en vigor del presente decreto serán resueltos por los segundos.



III LEGISLATURA

ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

CONGRESO DE
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

SEXTO. - Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan al presente decreto.

Dado en el palacio de la Ciudad de México, a los 18 días del mes de marzo del año dos mil veintiséis

Rosario Morales

DIP. MARÍA DEL ROSARIO ROSALES RAMOS

**ROSARIO
MORALES**

DIPUTADA LOCAL DTTO. 32

— ÁLVARO OBREGÓN —