Intervención de la diputada Araceli Ocampo Manzanares, con la iniciativa de decreto por el que se reforma el artículo 2 de la Ley número 833 Registral para el Estado de Guerrero.

La vicepresidenta Marisol Bazán Fernández:

En desahogo del inciso “e” del segundo punto del Orden del Día, se concede el uso de la palabra a la diputada Araceli Ocampo Manzanares, hasta por un tiempo de diez minutos.

La diputada Araceli Ocampo Manzanares:

Gracias, diputada presidenta.

Con su venia.

Gracias.

Medios de Comunicación que hoy nos acompañan.

Saludo con mucho cariño igualmente a todas las redes sociales.

Compañeros diputados y diputadas.

Hoy presento ante esta Soberanía una iniciativa para reformar el artículo 2 de la Ley Número 833 Registral para el Estado de Guerrero, la cual tiene el firme objetivo de atender la necesidad de expandir los servicios del registro público de propiedad a todas las regiones de nuestro Estado de Guerrero y con ello llegar a las comunidades marginadas y rurales.

El registro de la propiedad y sus servicios no son una mera formalidad administrativa, más bien constituyen un pilar fundamental para garantizar

derechos, fomentar el progreso y construir una ciudadanía plena.

La ausencia de delegaciones del registro público de propiedad en las distintas regiones de nuestro Estado, genera una profunda inseguridad jurídica que permea en diversos aspectos de la vida de sus habitantes, esta inseguridad no sólo se limita a la falta de un papel que acredite la propiedad sino que se extiende a una serie de vulnerabilidades que afectan el presente y el futuro de las y los guerrerenses.

La necesidad de trasladarse a las delegaciones para realizar trámites registrales, implica costos significativos en transporte, alimentación y en muchos casos alojamiento, lo cual afecta severamente a las familias con recursos limitados.

Estos gastos se vuelven prohibitivos impidiendo la formalización de sus propiedades, esta ausencia de acceso efectivo al registro público

genera una serie de consecuencias negativas que socavan el tejido social y limitan las oportunidades de desarrollo, sin un título registrado los habitantes carecen de un documento legal sólido, para defender sus derechos de propiedad ante intentos de despojo o invasiones colocándolos en una posición de extrema vulnerabilidad frente a terceros con intenciones maliciosas.

De la misma manera la falta de registros precisos y actualizados puede generar disputas entre vecinos por los límites de sus tierras sin un documento oficial que defina claramente cuáles son las colindancias, las medidas, la resolución de estos conflictos se vuelve compleja y prolongada pidiendo incluso o pudiendo derivar en violencia.

En el mismo sentido esta situación puede llegar a facilitar la comisión de fraudes y estafas relacionados con la venta o arrendamiento de propiedades.

Asimismo la dificultad para acceder a los servicios del registro público impacta en el ejercicio de otros derechos humanos, como el acceso a servicios públicos básicos entre ellos el agua, la energía, la electricidad, programas de apoyo gubernamental que pueden requerir la acreditación de la posesión legal de la vivienda o terreno, por ejemplo las instituciones financieras consideran el título de propiedad como una garantía fundamental para otorgar créditos hipotecarios de inversión o para el desarrollo de actividades productivas, la falta de este documento cierra las puertas al financiamiento formal, lo que tiene como consecuencia que principalmente los habitantes de comunidades rurales se vean obligados a recurrir a prestamistas informales con tasas de interés elevadísimas y condiciones desfavorables perpetuando su situación de vulnerabilidad económica.

La imposibilidad de obtener financiamiento dificulta la inversión en mejoras agrícolas, adquisición de

maquinaria y desarrollo de emprendimientos y otras actividades que podrían impulsar el crecimiento económico local. Aunado a que muchos programas de gobierno en materia de vivienda, de desarrollo agrícola o apoyo a pequeñas empresas requieren la presentación de un título, de un documento de propiedad, como requisito para poder acceder a estos beneficios.

Las comunidades indígenas y otros grupos vulnerables suelen ser las más afectadas por la falta de acceso al registro de la propiedad, perpetuando su situación de exclusión y limitando sus oportunidades al desarrollo, especialmente para las comunidades indígenas, la tierra no es sólo un bien económico, sino un elemento fundamental de su identidad cultural y espiritual, contar con registros accesibles y culturalmente sensibles es crucial para proteger sus territorios ancestrales de la invasión, de la explotación y el despojo, les brinda la herramienta legal para asegurar sus

derechos colectivos sobre la tierra y los recursos naturales.

Establecer delegaciones del registro público en las diferentes regiones de nuestro Estado, no es sólo una cuestión de descentralización administrativa, es un acto de reconocimiento de la pluralidad de nuestra Entidad y un paso firme hacia la justicia social y la equidad.

Es invertir en el fortalecimiento de nuestras raíces en la protección de nuestra diversidad y en la construcción de un futuro donde todos los mexicanos, los guerrerenses sin importar su origen o ubicación tengan la oportunidad de prosperar con dignidad.

Es cuanto, diputada presidenta.

Versión Íntegra

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY NÚMERO 833 REGISTRAL PARA EL ESTADO DE GUERRERO,

SUSCRITA POR LA DIPUTADA ARACELI OCAMPO MANZANARES, DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA.

La suscrita, diputada Araceli Ocampo Manzanares, integrante del Grupo Parlamentario de Morena en la LXIV Legislatura del Congreso del Estado, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 65, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero; los artículos 23, fracción I; 229 y 231 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, somete a consideración de esta soberanía, la siguiente iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma el artículo 2 de la Ley Número 833 Registral para el Estado de Guerrero.

Exposición de motivos.

La ausencia de delegaciones del Registro Público de la Propiedad en las distintas zonas de nuestro estado genera una profunda inseguridad jurídica que permea diversos aspectos de la vida de sus habitantes. Esta inseguridad no solo se limita a la falta de un papel que

acredite la propiedad, sino que se extiende a una serie de vulnerabilidades y limitaciones que afectan su presente y futuro.

La necesidad de trasladarse a las delegaciones para realizar trámites registrales implica costos significativos en transporte, alimentación y, en muchos casos, alojamiento. Para familias con recursos limitados, estos gastos se vuelven prohibitivos, impidiendo la formalización de la propiedad.

Los trámites registrales suelen ser percibidos como complejos y engorrosos, especialmente para personas con menor nivel educativo o familiaridad con los procesos administrativos. La falta de asesoramiento y orientación local agrava esta situación. En muchas comunidades rurales, existe un desconocimiento generalizado sobre la importancia del registro de la propiedad y los beneficios que conlleva. La ausencia de campañas informativas y la lejanía de las instituciones contribuyen a esta falta de conciencia. Asimismo, en comunidades indígenas, las barreras

lingüísticas y las diferencias culturales pueden dificultar la comprensión de los procesos registrales y la comunicación con las autoridades.

Sin un título registrado, los habitantes carecen de un documento legal sólido para defender sus derechos de propiedad ante intentos de despojo o invasiones. Esto los coloca en una posición de extrema vulnerabilidad frente a terceros con intenciones maliciosas.

La falta de registros precisos y actualizados puede generar disputas entre vecinos por los límites de sus terrenos. Sin un documento oficial que defina claramente las colindancias, la resolución de estos conflictos se vuelve compleja y prolongada, pudiendo incluso derivar en violencia. De la misma manera, esta situación facilita la comisión de fraudes y estafas relacionadas con la venta o arrendamiento de propiedades.

Esta situación, también conlleva consecuencias en otros ámbitos. Por ejemplo, las instituciones financieras consideran el título de propiedad

como una garantía fundamental para otorgar créditos hipotecarios, de inversión o para el desarrollo de actividades productivas. La falta de este documento cierra las puertas al financiamiento formal, lo que tiene como consecuencia que, principalmente los habitantes de comunidades rurales, se vean obligados a recurrir a prestamistas informales con tasas de interés elevadas y condiciones desfavorables, perpetuando su situación de vulnerabilidad económica.

La imposibilidad de obtener financiamiento dificulta la inversión en mejoras agrícolas, adquisición de maquinaria, desarrollo de emprendimientos y otras actividades que podrían impulsar el crecimiento económico local. Aunado a que muchos programas gubernamentales de vivienda, desarrollo agrícola o apoyo a pequeñas empresas requieren la presentación de un título de propiedad como requisito para acceder a los beneficios.

Asimismo, la dificultad para acceder a los servicios del Registro Público

impacta en el ejercicio de otros derechos humanos, como servicios públicos básicos, entre ellos el agua, la luz o programas de apoyo gubernamental, que pueden requerir la acreditación de la posesión legal de la vivienda o terreno.

Las comunidades indígenas y otros grupos vulnerables suelen ser los más afectados por la falta de acceso al registro de la propiedad, perpetuando su situación de exclusión y limitando sus oportunidades de desarrollo.

La ausencia de delegaciones del Registro de la Propiedad en las diferentes regiones de Guerrero genera un círculo vicioso de inseguridad jurídica, obstáculos al desarrollo económico, exclusión social y debilitamiento institucional. Es fundamental que los gobiernos implementen políticas que garanticen el acceso equitativo a estos servicios, promoviendo la instalación de oficinas del registro en distintas zonas, para así impulsar el desarrollo integral y sostenible de estas comunidades.

Por lo anteriormente expuesto, someto a consideración de esta soberanía el siguiente proyecto de

Decreto por el que se reforma el artículo 2 de la Ley Número 833 Registral para el Estado de Guerrero.

Único. Se reforma el artículo 2 de la Ley Número 833 Registral para el Estado de Guerrero, para quedar como sigue:

Artículo 2. ...

...

...

...

El Registro Público tendrá su domicilio en la capital del Estado de Guerrero, contando con Delegaciones Chilpancingo, Acapulco, Zihuatanejo, Coyuca de Catalán, Iguala, Ometepec, Tlapa de Comonfort y Atoyac de Álvarez, sin perjuicio de las demás que cree el Ejecutivo del Estado.

Transitorios.

Primero. El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

Segundo. En un plazo no mayor a doce meses contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, el poder Ejecutivo del Estado de Guerrero, a través de la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Guerrero, realizará los estudios técnicos y financieros necesarios para la creación y puesta en operación de delegaciones regionales.

Tercero. La Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Guerrero presentará al H. Congreso del Estado, en un plazo no mayor a ocho meses contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, un programa detallado para la implementación gradual de las delegaciones regionales.

Congreso del Estado Libre y

Soberano de Guerrero, a 08 de abril

de 2025

Dip. Araceli Ocampo Manzanares