

GOBIERNO DEL ESTADO - PODER EJECUTIVO

DIEGO SINHUÉ RODRÍGUEZ VALLEJO, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 77 fracciones II, III y XXVI y 79 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato y en observancia de lo dispuesto por los artículos 2o.; 9o.; 13, fracción I y 23, fracción I inciso I), de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato.

CONSIDERANDO

En el ámbito normativo, existen diferentes factores que conllevan a una evolución de conceptos y a la construcción de mecanismos o figuras jurídicas, con el propósito de fortalecer el Estado de Derecho, en el que, a partir de determinadas circunstancias, se proteja al individuo en toda la extensión y le posibilite el ejercicio de cualquier derecho.

El Registro Público de la Propiedad tiene como función facilitar las transacciones mediante la publicidad de los títulos inscritos en él, proteger la seguridad de los derechos a que se refieren dichos títulos y clarificar a los contratantes potenciales quiénes son titulares de cada derecho, de modo que la contratación resulte a todos más fácil y segura.

La trascendencia del Registro Público de la Propiedad se encuentra en otorgar publicidad de determinados actos o negocios que son relevantes para la vida y el tráfico económico de una sociedad. Es un instrumento de publicidad, con fines de prueba y garantía que protege a los titulares de las inscripciones que se realizan en él, en cualquier momento de la vida del derecho, sea durante su existencia, para fines de conservación, sea en la circulación o con fines de seguridad.

En congruencia con el Decreto Legislativo número 324 publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 142, Segunda Parte, del 19 de julio de 2021, mediante el cual se reformaron y adicionaron diversos artículos del Código Civil para el Estado de Guanajuato, para sentar las bases para la conformación de un Registro de Deudores Alimentarios, resulta indispensable atender las disposiciones transitorias de este decreto legislativo para reformar y adicionar diversas disposiciones del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, para la implementación y operación de dicho registro, sin perder de vista la naturaleza, funciones y alcances que tiene la Dirección General de Registros Públicos de la Propiedad y Notarías y el propio Registro Público de la Propiedad como institución.

Se establece que el Registro de Deudores Alimentarios estará a cargo de la Dirección General de Registros Públicos de la Propiedad y Notarías, entendida esta como una estructura que cuenta con el apoyo y colaboración de las diversas áreas que la componen y le están adscritas.

Ante un panorama novedoso y proteccionista en el que la instancia jurisdiccional ordenará registrar sobre un inmueble la declaración de que su titular se ha constituido como deudor alimentario moroso, se vislumbra la necesidad de incorporar para este tema específico un estatus registral denominado «reserva», para que, ante cualquier intención de transmitir, modificar, gravar, limitar o extinguir la propiedad o derecho real que exista sobre dicho inmueble, se implementen los mecanismos registrales idóneos que permitan salvaguardar el derecho que le asiste a un acreedor alimentario y se dé vista a la autoridad jurisdiccional para que, en el ámbito de su competencia, señale el sentido de la resolución que recaerá a la solicitud que pretenda modificar la condición registral del bien inmueble en el que obre inscripción de deudor alimentario moroso.

Para mantener congruencia entre los actos que la autoridad emite dentro del Sistema Registral en el estado de Guanajuato, se ha optado por incorporar dentro de las certificaciones de inscripción o no inscripción, el mecanismo bajo el cual se extienda la constancia a que refiere el Código Civil, para que se conozca

si en un inmueble existe inscripción o anotación sobre la condición de deudor moroso. Ello, a virtud de que la expedición está vinculada estrictamente a los derechos reales que tiene sobre un inmueble y no a la persona en sí misma, por lo que este acto generado a petición del interesado, no se considera como una acción que trasgrede o vulnere algún derecho fundamental reconocido y protegido por nuestro marco jurídico nacional.

Convencidos de que toda estructura institucional requiere con el transcurso del tiempo de diversas adecuaciones tendentes a fortalecer sus actividades y desempeño de funciones, dentro de los ajustes que se plantean en este decreto, se considera viable eliminar la referencia al Padrón Estatal de Registradores y Abogados Calificadores. En su origen, este padrón se concibió para tener certeza y un registro de las firmas o rúbricas que se estampaban en los documentos oficiales. Pero, a partir de los avances tecnológicos, desde hace casi una década la actividad registral viene funcionando con la firma electrónica, como un elemento que cuenta con candados de seguridad y una regulación específica sobre su uso.

Aunado a lo anterior, se estima que es innecesario que el Reglamento del Registro Público de la Propiedad se ocupe de regular aspectos tales como periodo laboral y ausencias de estos servidores públicos, pues, por una parte, se trata de temas estrictamente administrativos e internos que deben manejar las áreas de recursos humanos de la Secretaría de Gobierno. Y, por otra parte, mediante los mecanismos de transparencia vigentes, a través del portal oficial de la dependencia se pueden ubicar responsables, oficinas y datos de contacto de los registradores. Lo que conduce a la derogación de las disposiciones reglamentarias que norman estas hipótesis.

Para mantener coherencia entre la norma y las figuras que operan la función registral, resulta oportuno suprimir toda expresión o regulación relacionada con el abogado calificador, en virtud de que el dinamismo y la carga de trabajo lo ha puesto en desuso pues su función ha sido absorbida por el registrador suplente. Por ello, buscamos dar primacía y cabida únicamente al registrador público ya sea en

su carácter de titular o suplente, pues la esencia, perfil, atribuciones y, sobre todo, los alcances jurídicos que derivan de su actuación son similares.

Por último, se incorpora a nivel reglamentario una causal de suspensión en el procedimiento de inscripción, para destacar la importancia e interacción que se tiene con la autoridad jurisdiccional cuando se han detectado elementos que legalmente hacen imposible la inscripción. Pues, aunque esta se viene observando a partir de un criterio registral vigente, se busca establecer en disposición reglamentaria la relevancia que tiene una determinación jurisdiccional, en definitiva, para un caso en particular.

Alineación de los propósitos del presente Decreto Gubernativo con los Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS) y su vinculación con los instrumentos del Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo

Los propósitos que persigue este Decreto Gubernativo se encuentran alineados a los instrumentos del Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo de Guanajuato, en los siguientes términos:

La Agenda para el Desarrollo Sostenible de 2030¹ aborda las dimensiones económicas, sociales y ambientales del desarrollo sostenible a través de 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible como esferas altamente interdependientes de acción que informan vías de desarrollo a todos los niveles y el respeto de los principios fundamentales de los derechos humanos, la igualdad y la sostenibilidad.

¹ En la Actualización del Plan Estatal de Desarrollo, denominada Plan Estatal de Desarrollo Guanajuato 2040. Construyendo el Futuro, se ha incorporado la alineación del Plan a los Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS), que conforman la Agenda 2030 acordada por los países miembros de la ONU. En este instrumento rector del desarrollo de la entidad, se establecen los objetivos y estrategias de Guanajuato basados en cuatro dimensiones de desarrollo: Humana y Social, Economía, Medio Ambiente y Territorio y Administración Pública y Estado de Derecho.

Alineación con los Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS)

Objetivo 16. Paz, justicia e instituciones sólidas. Promover sociedades pacíficas e inclusivas para el desarrollo sostenible, facilitar el acceso a la justicia para todos y crear instituciones eficaces, responsables e inclusivas a todos los niveles.

Meta 16.3 Promover el estado de derecho en los planos nacional e internacional y garantizar la igualdad de acceso a la justicia para todos.

El Objetivo 16 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible se centra en la promoción de sociedades pacíficas e inclusivas para el desarrollo sostenible, la provisión de acceso a la justicia para todos y la construcción de instituciones responsables y eficaces a todos los niveles.

Para contribuir al cumplimiento del Objetivo del Desarrollo Sostenible número 16, se alinean las líneas estratégicas, objetivos y estrategias contenidos en los siguientes instrumentos de planeación estatal:

Alineación con la Actualización del Plan Estatal de Desarrollo²

Línea Estratégica 4.2 Seguridad y Justicia. Aumentar y consolidar un Estado de Derecho en donde la ciudadanía pueda desarrollarse en un ámbito de paz que garantice su felicidad.

Alineación con la Actualización del Programa de Gobierno 2018-2024³

<p>Eje Seguridad y Paz Social</p> <p>Línea estratégica: Salvaguarda de la seguridad, la paz, los derechos y el patrimonio de la población que habita en el estado.</p>	<p>Objetivo 1.3 Garantizar la seguridad jurídica de los guanajuatenses y de la población que habita en el estado.</p>	<p>Estrategia 1.3.3: Fortalecimiento de la gestión de los actos que otorgan certeza jurídica en el patrimonio de la población que habita en el estado.</p> <p>Línea de acción 1: Innovar en sistemas informáticos que faciliten los procesos de los servicios que se otorgan en los registros públicos.</p>
--	--	---

² Acuerdo del C. Gobernador del Estado por el cual se aprueba la Actualización del Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Guanajuato, contenida en el documento denominado «Plan Estatal de Desarrollo Guanajuato 2040. Construyendo el Futuro», así como su anexo citado. Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 45, Tercera Parte, del 2 de marzo de 2018.

³ Acuerdo del C. Gobernador del Estado por el cual se aprueba la Actualización del Programa de Gobierno 2018-2024, así como la Actualización del Programa de Gobierno 2018-2024 publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 134, segunda y tercera partes, del 7 de julio de 2021.

Alineación con la Actualización del Programa Sectorial Seguridad y Paz Social 2019-2024⁴		
Línea estratégica. 1.3 Garantía de la seguridad jurídica de los guanajuatenses y de la población que habita en el estado.	Objetivo 1.3.3: Fortalecer la gestión de los actos que otorgan certeza jurídica en el patrimonio de la población que habita en el estado.	Línea de acción 1.3.3.1. Innovar en sistemas informáticos que faciliten los procesos de los servicios que se otorgan en los registros públicos.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en las disposiciones legales previamente señaladas, he tenido a bien expedir el siguiente:

DECRETO GUBERNATIVO NÚMERO 111

Artículo Único. Se **reforman** los artículos 3, fracciones I, II y VI; la denominación del Capítulo II para quedar como «Registradores»; 10, en su epígrafe y primer párrafo; 12, en su epígrafe y primer párrafo y las fracciones XIII, XX y XXI; 15; 17 segundo párrafo; 20, tercer párrafo; 25; 26; 27; 32 fracción V; 33, fracción IV; 34; 35; 37, fracción IV; 39, fracción III; 42, fracción VIII; 44, fracción XXVII; y 60. Se **adicionan** los artículos 11 Bis; 12, con una fracción XXI, recorriéndose en su orden la actual fracción XXI como fracción XXII; 12 Bis; 35 Bis; 37, con una fracción V, recorriéndose en su orden la actual fracción V como fracción VI; 39, con una fracción IV, recorriéndose en su orden la actual fracción IV como fracción V; 40 Bis; 44, con una fracción XXVIII, recorriéndose la actual fracción XXVIII como fracción XXIX; y 61, con un tercer párrafo. Se **derogan** los artículos 11; 12, fracciones XII, XV, XVII y XIX; y 13. todos ellos del **Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato**, expedido mediante el **Decreto Gubernativo número 229 publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, número 154, Quinta Parte, el 25 de septiembre de 2012**, para quedar en los siguientes términos:

⁴ Publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 192, Tercera Parte, del 27 de septiembre de 2021.

«Glosario

Artículo 3. Para los efectos...

- I. **Antecedente Registral:** El dato de registro que identifica al instrumento inscrito y a la unidad básica registral. Tratándose del sistema de libros se integra por número de tomo, número de partida, fecha de inscripción y sección. Tratándose del sistema de folios, por el número de folio electrónico y de solicitud;
- II. **Apéndice electrónico:** El conjunto de documentos electrónicos, consistentes en la forma de entrada y trámite, boleta de ingreso, copia escaneada del documento electrónico inscrito y anexos, comprobante de pago en su caso, boleta de resolución y demás documentos del procedimiento registral que se almacenarán en la base de datos registral;
- III. a V. ...
- VI. **Boleta de resolución:** Documento electrónico autorizado con la firma electrónica certificada del registrador que contendrá la resolución fundada recaída al trámite solicitado, municipio, número de solicitud y código de verificación;
- VII. a XX. ...

CAPÍTULO II Registradores

Requisitos para ser Registrador

Artículo 10. Para ser Registrador, se requiere haber concluido el proceso de selección que para ocupar el cargo establezca el Servicio Civil de Carrera, quien además deberá reunir los siguientes requisitos:

I. a III. ...

Artículo 11. Derogado.

Registradores y su participación en el Registro de Deudores Alimentarios

Artículo 11 Bis. La Dirección General tiene a su cargo el Registro de Deudores Alimentarios, en el cual se inscribe la declaratoria judicial de deudor alimentario moroso y la cancelación de esta, a través de la forma precodificada que corresponda, entendida como el documento físico o electrónico que contiene los datos esenciales y necesarios para realizar las operaciones registrales, la cual se encuentra disponible en el portal oficial.

Los registradores coadyuvarán para llevar a cabo las acciones que permitan la implementación y funcionamiento del Registro de Deudores Alimentarios.

Atribuciones y obligaciones comunes de los registradores titular y suplentes

Artículo 12. Son atribuciones y obligaciones comunes de los registradores titular y suplentes:

I. a XI. ...

XII. Derogada.

XIII. Contestar las demandas que se promuevan en contra de las resoluciones a su cargo y, en general, actuar durante la substanciación de estos procedimientos e interponer los medios de impugnación que procedan;

XIV. ...

XV. Derogada.

XVI. ...

XVII. Derogada.

XVIII. ...

XIX. Derogada.

XX. Notificar por medios electrónicos a través del portal oficial de la Dirección General y por estrados fijados en cada oficina del Registro Público de la Propiedad, la resolución de calificación registral;

XXI. Remitir el informe al juez en aquellos casos en donde se pretenda realizar inscripciones para transmitir, modificar, gravar, limitar o extinguir la propiedad de bienes raíces o cualquier derecho real, en los cuales obre inscripción de deudor alimentario moroso por orden judicial; y

XXII. Las demás que las disposiciones legales, reglamentarias y lineamientos le atribuyan, así como aquellas que le confiera el titular de la Dirección General.

Atribuciones y obligaciones del Registrador titular

Artículo 12 Bis. Son atribuciones y obligaciones exclusivas del Registrador titular:

- I.** Dirigir y coordinar las funciones y actividades de la oficina del Registro Público de la Propiedad a su cargo;
- II.** Llevar el control y resguardo del original de los testamentos ológrafos o público cerrado y electrónicamente en el folio electrónico de testadores;
- III.** Coordinar, supervisar y evaluar los planes programas y acciones de la oficina del Registro Público de la Propiedad a su cargo; y

- IV. Delegar de entre su personal, a la persona o personas que realizarán la validación de imágenes escaneadas de los apéndices derivados de inscripciones realizadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento, así como cualquier otra actividad análoga que sean necesaria para tal fin.

Artículo 13. Derogado.

Actuación concurrente y suplencias

Artículo 15. Cuando la necesidad del servicio lo amerite, el Registrador titular, con la previa autorización de la persona titular de la Dirección del Registro Público de la Propiedad, podrá habilitar al Registrador suplente para que desempeñe las mismas atribuciones.

Los registradores titulares serán suplidos en sus ausencias temporales, en su caso, por el Registrador suplente, o por quien designe la persona titular de la Dirección General.

Elementos...

Artículo 17. Toda inscripción...

Dentro de los cinco días hábiles contados a partir de la fecha en que haya ingresado al SEGURE el documento para su registro, el Registrador determinará si tiene el carácter de inscribible y si reúne los requisitos necesarios para ser inscrito, de acuerdo a las disposiciones normativas y administrativas que resulten aplicables.

El pago...

Obligación de...

Artículo 20. Cuando haya...

Cuando exista...

En todos los casos, el Registrador deberá apoyarse con el avalúo que forme parte del testimonio y que esté debidamente autorizado por la autoridad municipal correspondiente.

Cuando las...

Inscripción por...

Artículo 25. Cuando el acto se haya celebrado por medio de representantes, el Registrador verificará la personalidad de tal manera que determine si las facultades fueron suficientes para otorgar el acto en los términos de la normativa.

Inscripción de títulos...

Artículo 26. Los actos ejecutados o los contratos otorgados en otras entidades federativas o la Ciudad de México, sólo se registrarán si tienen el carácter de inscribibles, conforme a las disposiciones del Código y de este Reglamento.

Resoluciones judiciales de...

Artículo 27. Las resoluciones judiciales dictadas por jueces o tribunales de otras entidades federativas y la Ciudad de México se inscribirán teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 121 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Recepción...

Artículo 32. En el caso...

I. a IV. ...

V. De la etapa de captura, se enviará al Registrador para que proceda a realizar la calificación registral correspondiente. Una vez hecho lo anterior se emitirá una boleta de resolución que será firmada electrónicamente y

enviada por medios electrónicos al solicitante, la cual podrá descargarse a través del SEGURENET. Este contendrá un sello de tiempo y código de verificación.

Recepción...

Artículo 33. Para efecto del...

- I. a III. ...
- IV. El Registrador incorporará al SEGURE el documento escaneado mediante su firma electrónica, vinculándolo al número de solicitud, formando así el apéndice electrónico.

Elementos de la...

Artículo 34. En la etapa de calificación, el Registrador recibirá el acto a procesar, identificándolo por el número de solicitud y sello de tiempo que acredite el ingreso, revisará los datos capturados, de ser correctos y procedente la inscripción del acto, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, autorizará firmando electrónicamente su inscripción en el SEGURE, con lo cual se creará en forma definitiva el folio electrónico correspondiente o se agregará a éste el acto de que se trate. Los subsecuentes actos registrables relativos a la unidad básica registral se inscribirán en el folio electrónico generado.

Tipos de calificación registral

Artículo 35. De la calificación registral que hagan los Registradores de los testimonios o documentos deberán observar que sean de los que deban inscribirse y se cerciorarán de que cumplen los requisitos de forma para su validez. Dicha calificación se entenderá limitada para el efecto de suspender, denegar o autorizar la inscripción.

Reserva de la inscripción

Artículo 35 Bis. Procederá la reserva de la inscripción únicamente, cuando se pretenda transmitir, modificar, gravar, limitar o extinguir la propiedad de bienes raíces o cualquier derecho real en el que obre inscripción de deudor alimentario moroso por orden judicial, el Registrador al emitir la reserva, enviará un informe al juez comunicándole tal circunstancia, para que una vez recibido el pronunciamiento de este último, el Registrador proceda a levantar la reserva de la solicitud, para que dentro del plazo de cinco días hábiles siguientes emita la calificación correspondiente conforme al artículo anterior.

La reserva tendrá como efecto guardar la prelación correspondiente a la solicitud de trámite presentada ante una oficina registral.

Denegación de...

Artículo 37. El Registrador denegará...

- I. a III. ...
- IV. Cuando el documento electrónico no coincida con la forma de entrada y trámite;
- V. Cuando derive de una orden judicial, en los casos relativos al deudor alimentario moroso; y
- VI. Las demás causales señaladas por el Código, este Reglamento y cualquier otro ordenamiento legal aplicable.

Suspensión...

Artículo 39. El registrador...

- I. y II. ...

- III. Cuando el documento, en su caso, no tenga la firma electrónica otorgada por la Autoridad Certificadora;
- IV. Cuando derivado de una orden de autoridad jurisdiccional encuentre circunstancias por las que legalmente no deba inscribirse, observando lo dispuesto en el artículo 40 Bis de este Reglamento; y
- V. Las demás causales señaladas por el Código, este Reglamento y cualquier otro ordenamiento legal aplicable.

Inscripción por orden jurisdiccional

Artículo 40 Bis. Tratándose de una orden jurisdiccional, en donde se solicite inscripción que modifique, grave, transmita o extinga un derecho real sobre inmuebles en la que el Registrador, al calificar el documento, encuentre circunstancias por las que legalmente no deba inscribirse, suspenderá el procedimiento de inscripción y notificará a la autoridad mediante oficio tales circunstancias. Si a pesar de ello, está lo ordena, se procederá a cumplimentar la inscripción en los términos de la resolución.

Integración del sistema...

Artículo 42. El sistema registral...

Los principios...

I. a VII. ...

VIII. Legalidad: También conocido como principio de calificación registral, consiste en la función atribuida al Registrador para examinar cada uno de los documentos que se presenten para su inscripción y determinar no sólo si es de los documentos susceptibles de inscribirse sino también si cumple con los elementos de existencia y validez satisfaciendo los requisitos legales que le otorgan eficacia jurídica; y en sentido afirmativo, llevar a cabo la

inscripción solicitada o, en su defecto, suspender el trámite si contienen defectos que a su juicio son subsanables o denegarla en los casos en que los defectos sean insubsanables;

IX. y X. ...

Folio electrónico...

Artículo 44. Se inscribirán...

I. a XXVI. ...

XXVII. Las resoluciones judiciales en que se declare la incapacidad legal de las personas en cuanto a la libre disposición de sus bienes, así como las relativas a la tutela auto designada;

XXVIII. Las órdenes judiciales relacionadas con el deudor alimentario moroso; y

XXIX. Los demás títulos que la ley ordene que sean registrados y produzcan cualquiera de los efectos consignados en las fracciones I y XV de este artículo.

***Certificaciones de libertad, de existencia o inexistencia
de gravámenes y anotaciones preventivas***

Artículo 60. Podrá expedirse por solicitud, certificación de existencia o de libertad de gravámenes y anotaciones preventivas respecto de un solo folio electrónico y en el que el solicitante deberá mencionar el antecedente registral.

Certificado de inscripción...

Artículo 61. Tratándose de certificación...

Para el caso...

Tratándose de inscripciones relativas al deudor alimentario moroso, es necesario proporcionar el folio electrónico del inmueble y el nombre del deudor alimentario, para lo cual sólo se podrá expedir una certificación por cada inmueble.

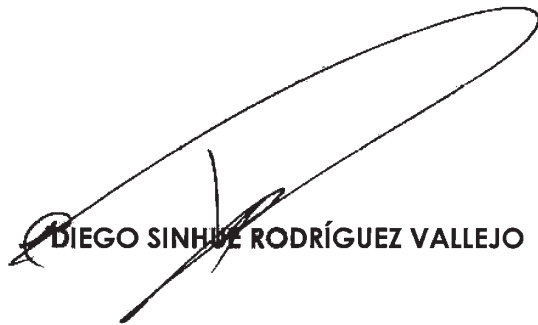
TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Decreto Gubernativo entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Artículo Segundo. Aquellos servidores públicos que, a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto Gubernativo, funjan con el puesto de abogado calificador del Registro Público de la Propiedad, permanecerán en sus centros de trabajo y gozarán de los derechos laborales que tienen vigentes.

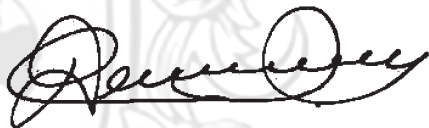
Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Guanajuato, Gto., a los 25 días del mes de enero de 2022.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



DIEGO SINHUE RODRÍGUEZ VALLEJO

LA SECRETARIA DE GOBIERNO



LIBIA DENNISE GARCÍA MUÑOZ LEDO