

SECRETARÍA DE CONTRALORÍA Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO

REGLAMENTO del Registro Público de la Propiedad Federal.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

ERNESTO ZEDILLO PONCE DE LEÓN, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 89, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y con fundamento en los artículos 83, 92 y 94 de la Ley General de Bienes Nacionales y 37, fracciones XX y XXIV, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, he tenido a bien expedir el siguiente

REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1o.- La Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo tiene a su cargo la función registral y la coordinación del Sistema Nacional de Información Inmobiliaria previstas en los capítulos VII y VIII, respectivamente, de la Ley General de Bienes Nacionales.

Artículo 2o.- La función registral la ejerce el Registro Público de la Propiedad Federal, de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, órgano desconcentrado de la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo.

El Registro Público de la Propiedad Federal está a cargo de un Director de Registro Público y Catastro de la Propiedad Federal designado por el Presidente de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, quien será suplido en los términos del artículo 34 del Reglamento Interior de la propia Secretaría.

Artículo 3o.- En el Registro Público de la Propiedad Federal se inscribirán los títulos y documentos en que se consignen cualquiera de los actos o contratos a que se refiere el capítulo VII de la Ley General de Bienes Nacionales. Asimismo, deberán inscribirse las declaratorias de provisiones, usos, reservas o destinos sobre áreas o predios de propiedad federal establecidos en los programas de desarrollo urbano respectivos; los decretos expropiatorios; los decretos o acuerdos de destino; las concesiones, los permisos y las autorizaciones que se relacionen con los bienes inmuebles de propiedad federal; los certificados de derecho de uso, y los demás actos que por su naturaleza deban inscribirse.

Artículo 4o.- Tienen obligación de solicitar la inscripción de los actos o contratos a que se refiere el artículo anterior las personas que en ellos intervengan, el notario ante quien se formalice la operación respectiva, o bien el servidor público que haya autorizado la escritura o documentos de que se trate, disponiendo para hacerlo de un plazo de sesenta días naturales, contados a partir de la fecha de autorización definitiva.

Los decretos expropiatorios de bienes inmuebles a favor del Gobierno Federal y, en su caso, de los organismos descentralizados para destinarlos a la prestación de los servicios públicos a su cargo o a las actividades propias de su objeto, deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad Federal dentro del mismo término a que se refiere este artículo, contado a partir de que entren en vigor. En este caso, la inscripción deberá solicitarla el titular de la dependencia que haya tramitado el expediente expropiatorio respectivo o el titular del organismo descentralizado que la hubiere solicitado.

Artículo 5o.- Para efectos de la integración y actualización del Registro Público de la Propiedad Federal y del Sistema Nacional de Información Inmobiliaria, los responsables inmobiliarios designados por los titulares de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y de la Procuraduría General de la República que por cualquier concepto usen, administren o tengan a su cuidado inmuebles federales tendrán, en sus respectivos ámbitos, además de las funciones que les confieren otras disposiciones, las señaladas en el artículo 67 de este Reglamento.

Los administradores locales y regionales, designados por el Presidente de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales en los inmuebles federales compartidos, ejercerán, en lo conducente, las funciones señaladas en el artículo 67 de este Reglamento.

Los responsables inmobiliarios y los administradores locales y regionales deberán aportar los documentos e informes que requiera la Dirección de Registro Público y Catastro de la Propiedad Federal, para el cumplimiento de las funciones registral y catastral, según se trate.

Artículo 6o.- Los estados y municipios, las asociaciones religiosas, las asociaciones civiles, los particulares y demás instituciones públicas o privadas que por cualquier concepto usen, administren o tengan a su cuidado inmuebles que pertenecen a la Nación, deberán aportar los documentos e informes que requiera la Dirección de Registro Público y Catastro de la Propiedad Federal, para el cumplimiento de las funciones registral y catastral, según se trate.

Artículo 7o.- La Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal llevará el Registro Público de la Propiedad Federal y el Sistema Nacional de Información Inmobiliaria empleando los formatos y los medios electrónicos que determine la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, en los términos de las normas y procedimientos que para tal efecto expida.

Asimismo, la propia Secretaría expedirá las normas y procedimientos necesarios para la integración y actualización del Registro Público de la Propiedad Federal y del Sistema Nacional de Información Inmobiliaria; para el cumplimiento de las funciones a cargo de los responsables inmobiliarios y los administradores locales y regionales, y en general, para la debida observancia de este Reglamento.

Artículo 8o.- Las atribuciones que se otorgan en este Reglamento al Director de Registro Público y Catastro de la Propiedad Federal, se confieren sin perjuicio de su ejercicio directo por el Director General del Patrimonio Inmobiliario Federal.

CAPÍTULO II

Del Registro Público de la Propiedad Federal

Sección Primera

Del registro

Artículo 9o.- El registro de los bienes inmuebles de la Federación y de los actos o contratos a que se refiere el artículo 3o. de este Reglamento, se realizará mediante el sistema registral denominado Folio Real.

El formato de Folio Real utilizado en el Registro Público de la Propiedad Federal será el autorizado para tales fines por el Presidente de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, a propuesta del Director General del Patrimonio Inmobiliario Federal.

Artículo 10.- La apertura de un Folio Real para la inscripción de un inmueble federal será autorizada por el Director de Registro Público y Catastro de la Propiedad Federal, en los términos siguientes: "Se autoriza el presente Folio Real para los asientos relativos al predio federal en él descrito".

A cada Folio Real se le dará el número registral que le corresponda para su identificación y clasificación, en riguroso orden progresivo e inmutable, asentándose en el mismo la fecha y el nombre y firma de quien lo autoriza.

Artículo 11.- El Folio Real constará de un original conformado por el número de páginas que sean necesarias para asentar las inscripciones de los documentos que hayan sido calificados registralmente como procedentes. Cada página será numerada progresivamente, conteniendo los mismos datos de identificación que la primera.

Artículo 12.- La inscripción expresará, cuando menos, lo siguiente: fecha de la inscripción; número del asiento registral; título o documento que se inscribe; acto que se inscribe; nombre de las partes que intervienen en el acto; nombre del inmueble si constare en el título, o la referencia al registro anterior en donde aparezcan esos datos; ubicación, linderos y superficie del inmueble objeto de inscripción; mención de haberse agregado el plano o croquis al legajo correspondiente; valor de los bienes de que se trate cuando conste en el título exhibido; datos del Registro Público de la Propiedad local que corresponda; fecha del título exhibido; nombre y cargo del servidor público que lo haya autorizado, y fecha de presentación del título en el Registro Público de la Propiedad Federal.

Al final de cada asiento irá el sello oficial, la firma del registrador y la del Director de Registro Público y Catastro de la Propiedad Federal, sin dejar espacios de por medio.

Artículo 13.- Los asientos registrales o inscripciones se clasificarán en tres secciones: "Inscripciones de Propiedad", "Gravámenes y Limitaciones" e "Inscripciones Preventivas y Observaciones", y se asentarán en forma continua para un registro cronológico de asientos.

Artículo 14.- En la sección de "Inscripciones de Propiedad" se registrará lo siguiente:

I. Los títulos por los cuales se adquiera, transmita, modifique o extinga el dominio o la posesión del Gobierno Federal sobre bienes inmuebles;

II. Los decretos presidenciales expropiatorios de bienes inmuebles a favor del Gobierno Federal;

III. Los bienes inmuebles nacionalizados;

IV. La venta de bienes inmuebles federales sujeta a condición suspensiva o resolutoria, así como el cumplimiento de la condición respectiva;

V. La venta de bienes inmuebles federales con reserva de dominio;

VI. El testimonio de las informaciones ad perpetuam, promovidas por el Ministerio Público Federal, para acreditar la posesión y el dominio de la Nación sobre bienes inmuebles;

VII. Las resoluciones judiciales o de árbitros o arbitradores que produzcan alguno de los efectos señalados en la fracción I;

VIII. Las sentencias relacionadas con inmuebles federales que pronuncie la autoridad judicial, y

IX. Los demás títulos que conforme a la ley deban ser registrados.

Artículo 15.- En la sección de “Gravámenes y Limitaciones” se registrará lo siguiente:

I. Los títulos por los cuales se grave el dominio o la posesión, o en los que consten los derechos reales pertenecientes al Gobierno Federal sobre bienes inmuebles;

II. Los decretos presidenciales por los que se incorporen o se desincorporen del dominio público de la Federación bienes inmuebles;

III. Los decretos y acuerdos de destino, cambio de destino o la afectación de bienes inmuebles federales;

IV. La subrogación de derechos de acreedor por parte del Gobierno Federal en los embargos y los derechos reales constituidos sobre bienes inmuebles a favor del propio Gobierno Federal;

V. Los contratos de arrendamiento sobre inmuebles de propiedad federal cuyo plazo sea de cinco años o más, así como el subarrendamiento o cesión de derechos de arrendatario;

VI. La prenda de frutos pendientes de bienes inmuebles federales y los títulos que deban inscribirse en los términos de los artículos 2857 y 2861 del Código Civil para el Distrito Federal en materia común, y para toda la República en materia federal;

VII. Las resoluciones de ocupación relacionadas con inmuebles federales que pronuncie la autoridad judicial;

VIII. Las declaratorias a las que se refiere la fracción I del artículo 17 de la Ley General de Bienes Nacionales;

IX. Las declaraciones de provisiones, usos, reservas o destinos sobre inmuebles de propiedad federal;

X. Las concesiones, permisos o autorizaciones relativos a bienes inmuebles federales, así como las declaraciones de nulidad, caducidad y revocación de los mismos;

XI. Las resoluciones judiciales de árbitros o arbitradores que produzcan alguno de los efectos señalados en las fracciones anteriores;

XII. Los certificados de derecho de uso que la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal expida para inmuebles en uso por asociaciones religiosas e inmuebles de uso compartido, y

XIII. Los demás que conforme a la ley deban ser registrados.

Artículo 16.- En la sección de “Inscripciones Preventivas y Observaciones” se registrarán, en los términos del artículo 20 de este Reglamento, lo siguiente:

I. Las inscripciones preventivas;

II. Las demandas y resoluciones relacionadas con bienes inmuebles federales, así como las actuaciones judiciales que de acuerdo con la ley deban registrarse;

III. Las observaciones que resulten procedentes respecto de cualquiera de las secciones del Folio Real, y

IV. Los demás que conforme a la ley deban registrarse.

Sección Segunda

De las reglas registrales

Artículo 17.- Sólo se registrará lo siguiente:

I. Testimonios de escrituras públicas autorizadas por notario del patrimonio inmueble federal o habilitado en los términos de la Ley General de Bienes Nacionales;

II. Documentos originales autorizados por autoridad competente o copias de los mismos debidamente certificadas, y

III. Sentencias y providencias judiciales en copia certificada legalmente.

Artículo 18.- El obligado, dentro del término que fija el artículo 4o. de este Reglamento, deberá presentar en la oficialía de partes de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, el título o documento de cuya inscripción se trate. Cuando se refiera a transmisiones o modificaciones de propiedad deberá anexarse un plano o croquis del inmueble; tratándose de usos o destinos se anexará plano autorizado por la Dirección de Registro Público y Catastro de la Propiedad Federal.

Artículo 19.- La oficialía de partes de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, entregará diariamente al Director de Registro Público y Catastro de la Propiedad Federal la documentación que ingresó, a efecto de que se analice y determine dentro de los cinco días hábiles siguientes, si es inscribible y si reúne los requisitos legales procedentes.

Artículo 20.- Cuando se determine que un documento es inscribible y llena las formas legales, la Dirección de Registro Público y Catastro de la Propiedad Federal autorizará la inscripción que corresponda, misma que surtirá sus efectos desde el día en que el documento haya sido presentado en la oficialía de partes de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal.

En caso contrario, la propia Dirección autorizará una inscripción preventiva, anotando las observaciones de fondo o de forma encontradas en el documento, haciéndolas del conocimiento del promovente.

Una vez subsanado lo anotado en la observación, se registrará el documento de que se trate en forma definitiva y la inscripción surtirá sus efectos desde la fecha de su presentación.

Artículo 21.- Una vez que se practique el registro solicitado, el documento será archivado en el Registro Público de la Propiedad Federal, en los medios que se determinen en las normas y procedimientos que para el efecto expida la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo.

Artículo 22.- Las anotaciones e inscripciones que practique el Registro Público de la Propiedad Federal se harán con claridad, sin abreviaturas, guarismos, correcciones o alteraciones.

Artículo 23.- Salvo el caso de inmuebles sin antecedentes registrales, en todo Folio Real autorizado deberá hacerse referencia a los antecedentes registrales del inmueble para el cual se autoriza, así como a los expedientes respectivos.

Artículo 24.- Cuando un título se refiera a diversos actos o contratos relativos a uno o varios inmuebles, solamente se inscribirán aquéllos cuyo registro proceda, haciéndose mención expresa en la razón a que se refiere el artículo siguiente, de los que queden excluidos del Registro Público de la Propiedad Federal.

Artículo 25.- Practicado un asiento registral se estampará un sello al calce del documento que lo originó, donde se anotará el número registral del Folio Real en el que se haya efectuado la inscripción y la fecha de ésta. Dicha razón será firmada por el registrador y por el Director de Registro Público y Catastro de la Propiedad Federal.

Artículo 26.- Los asientos registrales deberán ser firmados por el registrador y por el Director de Registro Público y Catastro de la Propiedad Federal. Dichas firmas deberán exigirse por quien presente el título respectivo con la razón de haber sido inscrito.

Si la firma omitida fue la de un registrador o la del Director de Registro Público y Catastro de la Propiedad Federal que hubiesen concluido el ejercicio de sus cargos, deberán firmar el asiento respectivo el registrador y el Director de Registro Público y Catastro de la Propiedad Federal en funciones, siempre que se estime que dicho asiento se practicó correctamente.

Artículo 27.- Las inscripciones deberán practicarse dentro de los quince días hábiles siguientes al de la presentación del documento correspondiente y contendrán los datos a que se refiere el artículo 12 de este Reglamento.

Artículo 28.- Cuando un mismo título se refiera a varios inmuebles, el registro se hará detallando los datos de cada uno de ellos, haciendo constar en forma general los datos comunes a todos ellos. La inscripción en este caso tendrá tantos números como inmuebles contenga el título a registrar.

Artículo 29.- Cuando haya diferencias entre los datos que como antecedentes obren en el Registro Público de la Propiedad Federal y los del título exhibido para su registro, se deberá justificar la identidad del inmueble registrado con el que es objeto del acto contenido en el título que se pretende inscribir.

Artículo 30.- Para identificar los inmuebles y los derechos que los afectan, en el registro se anotarán los siguientes datos:

- I. La naturaleza del inmueble, expresando si es rústico o urbano, y el nombre con el que se le conozca;
- II. La situación de los inmuebles rústicos se determinará expresando su ubicación y sus linderos con otros inmuebles;
- III. La situación de los inmuebles urbanos se determinará expresando la población en que se ubiquen, nombre de la calle y número exterior si lo tuviere, así como anotando los datos que con anterioridad hubieren identificado al inmueble;
- IV. La superficie del inmueble se anotará en la forma en que aparezca en el título que se exhiba;
- V. El acto o contrato se inscribirá con la denominación que se le dé en el título exhibido para su registro, y si en éste apareciere innominado, así se hará constar en la inscripción;
- VI. El valor del inmueble o derecho inscribible será el que conste en el título exhibido para su registro, y
- VII. Los nombres, apellidos, denominaciones y razones sociales que aparezcan en el título exhibido para su registro.

Artículo 31.- El registrador deberá abstenerse de modificar los datos que contenga el título de cuya inscripción se trate.

Artículo 32.- El registro de los inmuebles federales se realizará autorizando un Folio Real por separado para cada inmueble.

Artículo 33.- Para los efectos de este Reglamento se considerará como un solo inmueble el que reúna cualquiera de las siguientes características:

- I. El perteneciente al Gobierno Federal comprendido dentro de unos mismos linderos sin solución de continuidad;
- II. El inmueble urbano que tenga una sola entrada, aun cuando los diferentes pisos o unidades que lo integran pertenezcan a distintos dueños, circunstancia que será anotada en el asiento, y
- III. El inmueble urbano que aunque tenga dos o más entradas forme en su interior una sola finca.

Artículo 34.- No se considerará como un solo inmueble el que reúna las siguientes características:

- I. Los contiguos hacia los costados, independientes entre sí, y con distintas entradas, aun cuando todos pertenezcan a la Federación, y
- II. Los inscritos en diferentes Folios Reales.

Artículo 35.- Cuando se fraccione un inmueble de propiedad federal, se presentará en el Registro Público de la Propiedad Federal el plano de la división y una relación que contenga los linderos y superficies de las fracciones resultantes, a fin de que:

- I. Se tome razón en el Folio Real que corresponda;
- II. Se realice la cancelación parcial correspondiente a las fracciones que dejan de ser de propiedad federal, y
- III. Se inscriban como inmuebles nuevos las partes separadas que continúen siendo de propiedad federal, autorizando en este caso un Folio Real para cada parte separada, con número registral independiente.

Artículo 36.- Cuando dos o más inmuebles inscritos en el Registro Público de la Propiedad Federal se fusionen para formar uno solo, se hará una inscripción como si se tratara de un inmueble nuevo haciendo relación de las inscripciones anteriores, a cuyo efecto se autorizará el Folio Real que corresponda, asignándole un número registral distinto.

Artículo 37.- Cuando se segregue parte de un inmueble para fusionarlo a otro y ambos estén inscritos en el Registro Público de la Propiedad Federal, se harán las anotaciones del caso en los respectivos folios, conservando cada uno su número registral.

Artículo 38.- En toda inscripción relativa a inmuebles en los que el suelo pertenezca al Gobierno Federal, y lo edificado o plantado sea propiedad de un tercero, deberá hacerse referencia expresa de esta circunstancia.

Artículo 39.- Las inscripciones relativas a hipotecas sólo se practicarán si el documento respectivo se ajusta a lo dispuesto por los preceptos que rigen la operación.

Artículo 40.- Cuando se trate de derechos, la inscripción deberá contener todos los datos que según el documento los determine o limite.

Artículo 41.- El documento y la inscripción que se refieran a partes indivisas de un inmueble o derecho precisarán con exactitud la parte alícuota correspondiente a cada copropietario, en los términos que aparezcan en el documento presentado para su registro.

Artículo 42.- La inscripción de un inmueble podrá comprender lo en él edificado, bien sea por la declaración de voluntad manifestada en el documento, o a través de información testimonial rendida ante la autoridad judicial o protocolizada por notario público.

Sección Tercera

De la rectificación y de la reposición de las inscripciones

Artículo 43.- La rectificación de las inscripciones autorizadas en los términos de este Reglamento podrá hacerse de oficio o a petición de parte interesada y sólo procederá por error ya sea material o de concepto existente entre el contenido del título o documento y la inscripción contenida en el Folio Real, y se hará por acuerdo del Director General del Patrimonio Inmobiliario Federal y del Director de Registro Público y Catastro de la Propiedad Federal.

Artículo 44.- Existe error material cuando se escriban unas palabras por otras; se omita la expresión de alguna circunstancia; se equivoquen los nombres o las cantidades al copiarlas del título sin cambiar el sentido general de la inscripción ni de ninguno de sus conceptos, o se practique la inscripción en parte distinta del Folio Real a la que le corresponde en los términos de este Reglamento.

En este caso, el asiento expresará las causas que motivan la rectificación.

Artículo 45.- Existe error de concepto cuando al inscribir alguno de los contenidos en el título presentado para su registro, se altere o varíe su sentido, por errónea interpretación o clasificación del acto contenido en el título.

En este caso, la rectificación se hará a través del análisis del documento o título de que se trate.

Artículo 46.- Cuando el error material o de concepto conste en el título o documento presentado para su registro, la rectificación de los asientos sólo procederá mediante la exhibición de nueva documentación que corrija los errores, o por resolución judicial.

Artículo 47.- Rectificado un asiento, se corregirán todos los que de él deriven y que incurran en el mismo error.

La rectificación produce efectos desde el momento en que se anote en el Folio Real.

Artículo 48.- Procede la reposición de asientos registrales cuando por su destrucción o mutilación se haga imposible establecer el tracto sucesivo entre los efectuados y otros posteriores. La reposición se hará si se tienen a la vista los documentos que dieron origen a los asientos y por solicitud de la parte interesada o por orden judicial.

Los folios en que consten los asientos repuestos deberán ostentar la leyenda: "Reposición".

Sección Cuarta

De la extinción y cancelación de las inscripciones

Artículo 49.- Las inscripciones se extinguen por las causas que señala el artículo 90 de la Ley General de Bienes Nacionales. La cancelación de la inscripción puede ser total o parcial. Será total cuando se extinga por completo el inmueble objeto de la inscripción; cuando se extinga por completo el derecho inscrito; cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción; cuando se declare la nulidad de la inscripción o cuando sea vendido judicialmente el inmueble que reporte un gravamen, y que debe pasar al comprador libre de gravámenes, salvo estipulación en contrario, y en tal caso la autoridad judicial deberá ordenar la cancelación.

La cancelación será parcial cuando se reduzca el inmueble objeto de la inscripción o cuando se reduzca el derecho inscrito.

Artículo 50.- Para la cancelación de las inscripciones que obren en el Registro Público de la Propiedad Federal, se tendrá en cuenta lo siguiente:

I. El consentimiento de las partes para la cancelación de un registro deberá constar en escritura pública autorizada por notario público o por notario del patrimonio inmueble federal según sea el caso, o en documento autorizado por autoridad judicial o administrativa competente;

II. La resolución judicial o administrativa que ordene la cancelación de un registro deberá constar en copia certificada por la autoridad competente;

III. La desaparición o destrucción completa del inmueble objeto de la inscripción de cuya cancelación se trate se acreditará a través de información testimonial rendida ante la autoridad judicial. En este caso deberá presentarse copia certificada en la que consten las declaraciones rendidas, y

IV. La nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción sólo podrá declararla la autoridad judicial. En este caso deberá exhibirse copia certificada que contenga la resolución correspondiente.

Artículo 51.- Para autorizar la cancelación de inscripciones de derechos personales sobre inmuebles de propiedad federal, se tendrá en cuenta lo siguiente:

I. Si son temporales, la cancelación se hará de oficio o a petición de parte interesada, calculando el cumplimiento del plazo correspondiente, y

II. Si son vitalicios, la cancelación procederá a petición de parte interesada, debiendo exhibirse copia certificada del acta de defunción del titular del derecho.

Artículo 52.- La cancelación de anotación de embargo, secuestro, intervención de rentas o de la demanda de juicio hipotecario constituidos a favor del Gobierno Federal o de un organismo descentralizado, se hará por mandamiento de la misma autoridad que hubiere ordenado la inscripción, o de la que legalmente la sustituye en el conocimiento del asunto.

Artículo 53.- Tratándose de gravámenes reales o de demandas de juicios hipotecarios, la cancelación también procederá a solicitud de quien exhiba el título en el que conste la autorización de la cancelación del gravamen.

Artículo 54.- Las inscripciones preventivas se cancelarán en los siguientes casos:

I. Cuando se realice la inscripción definitiva;

II. Por acuerdo o resolución de las autoridades administrativas o judiciales competentes. En este caso se deberá exhibir el documento original que ordena la cancelación, y

III. Cuando las omisiones de fondo y forma que le dieron origen no sean subsanadas en los treinta días naturales después de realizada la inscripción, prorrogables de acuerdo con la naturaleza de la omisión.

Artículo 55.- Las cancelaciones serán autorizadas por el Director de Registro Público y Catastro de la Propiedad Federal y por el registrador. Los asientos de las cancelaciones se harán en la parte del Folio Real que corresponda.

Artículo 56.- En la cancelación de inscripciones se anotarán todos los datos que señala este Reglamento para practicar el registro, a fin de que se conozca con exactitud cuál es la inscripción que se cancela; asimismo, se anotarán las causas por las que se hace la cancelación.

Sección Quinta

De la consulta del Folio Real y de las Certificaciones

Artículo 57.- El público podrá consultar las inscripciones contenidas en el Folio Real y los documentos con ellas relacionados en el Registro Público de la Propiedad Federal o en los medios informáticos de que se disponga, debiendo los interesados observar las siguientes reglas:

- I. Llenar formatos de solicitud de información que para tal efecto se les proporcionen;
- II. Se consultarán Folios Reales originales, sólo si no hubiera a disposición otros medios de consulta;
- III. Los interesados podrán tomar los datos que requieran, y
- IV. Las consultas solamente podrán realizarse durante los días y en los horarios que para el efecto se establezcan.

Artículo 58.- El Director de Registro Público y Catastro de la Propiedad Federal expedirá las certificaciones que se soliciten por escrito de las inscripciones contenidas en el Folio Real y de los documentos con ellas relacionados.

La certificación se hará en una copia del Folio Real que corresponda y, en su caso, de los documentos con él relacionados.

Artículo 59.- Para la expedición de certificados de libertad de gravámenes, o en los que conste la existencia o inexistencia de un derecho, se practicará una búsqueda que abarque el tiempo requerido, analizándose todas las inscripciones, aun las preventivas y las de cancelación que obren en el Folio Real relativo al inmueble de que se trate.

Sección Sexta

De los índices

Artículo 60.- El orden y la clasificación del Folio Real, que tendrá como base el número registral, servirá para elaborar el índice de inmuebles, en el que se asentará su denominación si la tuviere, su ubicación, superficie y si forma parte del patrimonio de la Federación, anotando si se trata de inmueble rústico o urbano; en este último caso se expresará el nombre de la calle en que se ubique y el número oficial que le corresponda.

Artículo 61.- Si cambiare el nombre de un inmueble, la calle, el número, el nombre de la colonia, fraccionamiento o población, su número catastral o cualquier otro dato aportado para su identificación, los cambios introducidos deberán constar en los índices, para que la localización pueda efectuarse con arreglo tanto a las nuevas referencias como a las anotaciones del caso en el Folio respectivo. Todo ello procederá cuando las autoridades correspondientes o los interesados comuniquen oficialmente al Registro Público de la Propiedad Federal los cambios efectuados.

La Dirección de Registro Público y Catastro de la Propiedad Federal ordenará las anotaciones de los cambios que ocurrieren, para lo cual estará atenta de obtener la información que sea necesaria por los conductos que considere convenientes.

Artículo 62.- Las transmisiones de propiedad y lo relacionado con gravámenes, limitaciones y modalidades que se impongan a la propiedad inmobiliaria federal o la modifiquen o extingan, se asentarán en los Folios Reales correspondientes y darán origen a las anotaciones respectivas en los índices.

CAPÍTULO III

Del Sistema Nacional de Información Inmobiliaria

Sección Primera

Del Inventario Nacional de Bienes Inmuebles Federales

Artículo 63.- El Sistema Nacional de Información Inmobiliaria tiene por objeto la integración y actualización del Inventario Nacional de Bienes Inmuebles Federales, mediante la compilación, revisión y sistematización de los inventarios de inmuebles federales que, de acuerdo con lo previsto en este Reglamento deben elaborar las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, la Procuraduría General de la República, los gobiernos de los estados y municipios, las asociaciones religiosas y las demás instituciones públicas y privadas que por cualquier concepto usen, administren o tengan a su cuidado dichos bienes.

Los inventarios deberán referirse a los inmuebles que de acuerdo con la Ley General de Bienes Nacionales deban ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad Federal.

Artículo 64.- Los inventarios deberán actualizarse con la información a que se refiere este Capítulo a efecto de que la propia Secretaría, en el ejercicio de su función catastral, cuente con los datos necesarios para la debida planeación, administración y control de los inmuebles federales.

Artículo 65.- Para la coordinación del Sistema Nacional de Información Inmobiliaria, la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo deberá:

- I. Elaborar los formatos que utilizarán las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, la Procuraduría General de la República y las instituciones públicas o privadas que usen, administren o tengan a su cuidado inmuebles federales, para captar la información relativa a dichos bienes;

- II. Proporcionar la asesoría y apoyo técnico que se le solicite;
- III. Clasificar y compilar de forma sistemática la información que capte, a fin de identificar plenamente los inmuebles federales, asignándoles una clave denominada Registro Federal Inmobiliario, y
- IV. Establecer las bases y lineamientos para la revisión y actualización periódica de la información contenida en el Inventario Nacional de Bienes Inmuebles Federales.

Sección Segunda

Disposiciones relativas a la Información Catastral

Artículo 66.- La información a que se refiere el artículo 64 de este Reglamento se registrará en la Ficha Catastral Federal que le corresponda a cada inmueble federal, en la que se deberán anotar las operaciones catastrales de las que sean objeto los inmuebles federales, mismas que serán numeradas en forma progresiva siguiendo un orden cronológico. Cada Ficha Catastral Federal deberá contener la siguiente información:

- I. El croquis de localización con la ubicación precisa del inmueble, y su relación con poblaciones, calles y caminos;
- II. Los levantamientos topográficos del inmueble, sus deslindes y colindancias, así como los planos, actas y memorias técnicas que resulten de dichos levantamientos;
- III. Las características de las construcciones si las hubiere, los levantamientos arquitectónicos de las mismas y los planos que resulten de dichos levantamientos;
- IV. La naturaleza urbana o rústica del inmueble;
- V. El uso actual y potencial del predio y sus edificaciones;
- VI. Los avalúos y justipreciaciones que se hubieren realizado sobre el inmueble, y
- VII. El régimen jurídico, los antecedentes de propiedad y la razón por la que se posea o administre el inmueble de que se trate.

Artículo 67.- Los responsables inmobiliarios de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y de la Procuraduría General de la República, así como los administradores locales y regionales tendrán las siguientes funciones:

- I. Realizar los levantamientos topográficos y arquitectónicos de los inmuebles que carezcan de ellos, así como los planos correspondientes; actualizar los planos existentes y en su caso, registrar sus respectivas modificaciones; y remitir éstos a la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal para su revisión y aprobación;
- II. Realizar los deslindes y amojonamientos que requiera la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, con la intervención de un perito cuando ésta así lo indique, así como elaborar y remitir a la propia Dirección General las actas de los deslindes realizados, con el registro de las modificaciones que resulten de los mismos;
- III. Participar en la integración y actualización del Sistema Nacional de Información Inmobiliaria a través de la conformación de los acervos documentales e informáticos relativos a los inmuebles federales, así como notificar a la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal la realización de estudios, proyectos y obras en los inmuebles a que se refiere este artículo;
- IV. Remitir a la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal copia del permiso para la realización de obras a que se refiere el artículo 6o. de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas;
- V. Remitir a la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal el comprobante de la declaración del valor catastral de los inmuebles federales, determinado y declarado conforme a las disposiciones jurídicas aplicables en el lugar en el que éstos se encuentren, o en su caso el valor estimado de los mismos;
- VI. Notificar a la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal las modificaciones en la clasificación y registro de los inmuebles federales que se efectúen en los catastros locales;
- VII. Proporcionar a la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal la información y los documentos requeridos dentro de los plazos señalados, y
- VIII. Conservar la documentación a que se refiere este artículo y atender las observaciones y orientación técnica que realice y otorgue la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal.

Los responsables inmobiliarios y los administradores locales y regionales realizarán las funciones establecidas en este artículo en los términos de las normas y procedimientos a que se refiere el artículo 7o. de este Reglamento.

Artículo 68.- Los responsables inmobiliarios y los administradores locales y regionales de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y de la Procuraduría General de la República que por cualquier concepto usen, administren o tengan a su cuidado inmuebles que de acuerdo con la Ley

Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas sean determinados o declarados monumentos históricos o artísticos, deberán remitir a la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal copia de la clasificación hecha por el Instituto correspondiente que los determine como tales o, en su caso, de la declaratoria respectiva.

Las asociaciones religiosas a través de los representantes responsables de los templos, tendrán la obligación a que se refiere el párrafo anterior respecto de los inmuebles propiedad de la Nación que posean, y que hayan sido determinados o declarados monumentos históricos o artísticos.

Artículo 69.- Los instrumentos, métodos de registro y cálculo que deban emplearse durante un levantamiento deberán ser definidos en las normas y procedimientos a que se refiere el artículo 7o. de este Reglamento.

Artículo 70.- Durante un levantamiento se recabarán los datos topográficos y arquitectónicos necesarios para representar gráficamente el inmueble y las posibilidades de aprovechamiento del predio y sus edificaciones.

Artículo 71.- Por cada levantamiento ejecutado se realizará una memoria técnica en la que se especificarán los instrumentos utilizados y se describirán los métodos empleados en el mismo.

Artículo 72.- El deslinde de un predio de propiedad federal se efectuará cuando sea necesario reconstruir sus linderos con base en un plano existente o en sus antecedentes de propiedad, o cuando no hubiere conformidad entre los colindantes respecto de dichos linderos.

Artículo 73.- La descripción del deslinde practicado será gráfica y escrita, mediante croquis contenidos en actas administrativas. Todos los puntos señalados en el acto del deslinde serán referidos tanto en los croquis como en las actas, con el fin de asegurar su identificación para cuando se ejecute el levantamiento topográfico. Las actas se cerrarán al terminar el deslinde y serán firmadas por los interesados.

Artículo 74.- Los gastos que originen las operaciones de deslinde y demarcación serán a cargo del promovente, con excepción de los del perito que represente a la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, en los casos en que sea necesaria su intervención.

Artículo 75.- Las controversias que se susciten sobre linderos que no puedan resolverse administrativamente, se ventilarán conforme a lo dispuesto por el Código Federal de Procedimientos Civiles para apeos o deslindes. En este caso, la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal designará un perito a petición del Ministerio Público Federal.

Artículo 76.- Los planos de los inmuebles federales que resulten de los levantamientos topográficos y arquitectónicos, así como los de los deslindes que se practiquen, aun cuando éstos no originen modificaciones a los planos que les antecedan, se harán constar en la Ficha Catastral Federal asignándole una clave a cada plano, misma que se denominará Número de Plano.

Artículo 77.- Los planos que se hagan constar en la Ficha Catastral Federal serán marcados con un sello y firmados por el Director de Registro Público y Catastro de la Propiedad Federal y el servidor público que al efecto se designe. El sello indicará la fecha de aprobación del plano ante la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, el número de Registro Federal Inmobiliario que le corresponda al inmueble y la clave asignada al plano. La reproducción de dicho plano se registrará en la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal y el plano original quedará bajo la custodia del responsable inmobiliario.

Artículo 78.- Los planos elaborados por particulares podrán constar en la Ficha Catastral Federal siempre que cumplan con lo que establezcan al respecto las normas y procedimientos a que se refiere el artículo 7o. de este Reglamento.

Sección Tercera

Del acervo documental

Artículo 79.- Los documentos que respalden la información inscrita en las fichas catastrales federales, tales como planos, fotografías, avalúos, actas de deslindes, informes de antecedentes, datos sobre el estado actual de los inmuebles y los demás documentos que se generen por las actividades catastrales a que se refiere este ordenamiento, quedarán bajo el cuidado, control y conservación del Centro de Documentación de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, cuando no sean conservados por los responsables inmobiliarios o por los administradores locales y regionales.

La Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, a través de la Dirección de Registro Público y Catastro de la Propiedad Federal, será responsable del control de las fichas catastrales federales, a través de los medios que determine la propia Dirección General.

Artículo 80.- El Director de Registro Público y Catastro de la Propiedad Federal expedirá constancias de inscripción con la información básica catastral que obre en sus archivos, así como planos certificados de los inmuebles federales, previo pago de los derechos correspondientes.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Reglamento entrará en vigor quince días después de su publicación en el **Diario Oficial de la Federación**.

SEGUNDO. Se abroga el Reglamento del Registro Público de la Propiedad Federal, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 30 de agosto de 1978.

TERCERO. Los Libros de Registro cuyos datos asentados hayan sido trasladados al sistema de Folio Real, y las copias de los Folios Reales utilizados por el Registro Público de la Propiedad Federal con anterioridad a la entrada en vigor de este Reglamento, se conservarán en el Centro de Documentación de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, la que deberá solicitar la opinión del Archivo General de la Nación, a efecto de que éste determine, en los términos del Reglamento del Archivo General de la Nación, cuáles de dichos documentos quedan bajo su custodia, o bien, disponga el destino final de ellos.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, a los treinta días del mes de septiembre de mil novecientos noventa y nueve.- **Ernesto Zedillo Ponce de León**.- Rúbrica.- El Secretario de Contraloría y Desarrollo Administrativo, **Arsenio Farell Cubillas**.- Rúbrica.