



Ciudad de México, a 24 de agosto de 2022

**ATENCIÓN A LOS COMENTARIOS DE LA CONAMER SOBRE EL PROYECTO:  
“LINEAMIENTOS QUE REGULAN EL NOMBRAMIENTO Y REVOCACIÓN DE LOS  
NOTARIOS DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL; ASÍ COMO, LA FUNCIÓN NOTARIAL EN LA  
CELEBRACIÓN DE ACTOS JURÍDICOS RELACIONADOS CON INMUEBLES FEDERALES”.**

**MARCO NORMATIVO:**

**Ley General de Bienes Nacionales** (Nueva Ley publicada el 20/mayo/2004, última reforma 14/sept/2021):

- **Artículo 29, fracción VIII**, competencia para nombrar a los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal (en adelante “**NPIF**”, por sus siglas).
- **ARTÍCULO 96**, figura de los **NPIF** [creada desde la Ley del 1982]:

Los actos jurídicos relacionados con inmuebles en los que sean parte la Federación y que en los términos de esta Ley requieran la intervención de notario, **se celebrarán ante los NPIF que nombrará la Secretaría, entre los autorizados legalmente para ejercer el notariado**, cuya lista hará pública.

**Los NPIF llevarán protocolo especial para los actos jurídicos de este ramo, y sus respectivos apéndices e índices de instrumentos y con los demás requisitos que la ley exija para la validez de los actos notariales.** Estos protocolos especiales serán autorizados por las autoridades competentes de las entidades federativas, cuando así lo exijan las leyes locales aplicables, y por la Secretaría. Los notarios deberán dar aviso del cierre y apertura de cada protocolo especial a la Secretaría y remitirle un ejemplar del índice de instrumentos cada vez que se cierre un protocolo especial. Esta dependencia podrá realizar revisiones o requerir información periódica sobre los protocolos especiales, para verificar el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.

...

**La Secretaría emitirá los lineamientos que regulen aspectos específicos respecto del otorgamiento de actos relacionados con inmuebles federales, que deberán atender los NPIF.**

- **ARTÍCULO 98.** Atribuciones de los NPIF.

**Los NPIF formalizarán los actos adquisitivos o traslativos de dominio de inmuebles que otorguen la Federación o las entidades**, y tanto ellos como los notarios públicos que formalicen actos otorgados por las entidades, **serán responsables de que los actos que se celebren ante su fe cumplan con lo dispuesto en esta Ley y las demás disposiciones jurídicas aplicables.**

*Párrafo reformado DOF 16-01-2012*

Los **Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal** y los notarios públicos **estarán obligados a hacer las gestiones correspondientes para obtener la inscripción de las escrituras relativas en el Registro Público de la Propiedad Federal y en el Registro Público de la Propiedad que corresponda a la ubicación del bien**, y a remitir a la Secretaría el testimonio respectivo debidamente inscrito, en un plazo no mayor de seis meses contados a partir de la fecha en la que hayan autorizado cada escritura, salvo en casos debidamente justificados. En caso de incumplimiento, incurrirán en responsabilidad y serán sancionados en los términos de esta Ley.



En los casos en que intervengan NPIF, los honorarios que les correspondan conforme al arancel que establezca los honorarios de los notarios, se reducirán el cincuenta por ciento. Cuando se otorguen instrumentos dentro de programas de regularización de la propiedad inmueble o promoción de la vivienda, las dependencias administradoras de inmuebles podrán convenir con los Colegios de Notarios respectivos, tarifas y cuotas especiales para el otorgamiento de dichos instrumentos.

- **ARTÍCULO 152.-** A los notarios públicos y a los NPIF, que autoricen actos jurídicos en contravención de las disposiciones de esta Ley o sus reglamentos, o no cumplan con las mismas, independientemente de la responsabilidad civil o penal en que incurran, la Secretaría podrá sancionarlos con multa de veinte a cinco mil veces el salario mínimo general diario vigente para el Distrito Federal.

## PROBLEMÁTICA

Si bien, la Ley General de Bienes Nacionales (LGBA) vigente a partir del año 2004 contempla la existencia de “reglamentos” que deriven de ella, a la fecha éstos son inexistentes, por tal suerte, las normas jurídicas que establece la LGBN de carácter obligatorio, únicamente dicta lo que estará permitido o prohibido realizar; es decir, el qué, pero no se cuenta con leyes secundarias (reglamentos) que establezcan el cómo (regulación) cumplir y acatar lo que establece la LGBN en materia de NPIFs.

Es por ello, que atendiendo al principio de legalidad que debe de regir en el servicio público, así considerado por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Responsabilidades Administrativas y al régimen de facultades expresas que dicho principio implica; así como, los derechos humanos fundamentales de legalidad y seguridad jurídica, protegidos en el artículo 16 de la misma Carta Magna, con la obligación de todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad (artículo 1 Constitucional) por lo que, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley y considerando que el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 en su Eje General “Estado de Derecho” dispone:

**El “Recuperar el estado de derecho”:** Durante décadas, **el cumplimiento de las normas legales fue asumido por los gobernantes como optativo y discrecional.** Semejante conducta generó un gravísimo daño a las instituciones y a la moral pública, por cuanto **generalizó el ejemplo de la ilegalidad** en sectores de la población.

**En el actual gobierno todos los empleados públicos deberán acatar y aplicar el conjunto de leyes vigentes en el país,** en la inteligencia de que sólo una autoridad respetuosa de la legalidad puede restaurar la confianza en ella por parte de la población; así como, que **no se tolerarán las faltas de observancia a las leyes y reglamentos por parte de funcionarios y empleados públicos;** éstas darán lugar a las sanciones administrativas que correspondan y serán turnadas, en los casos que lo ameriten, a la Fiscalía General de la República.

Se hace necesario e indispensable contar con una regulación administrativa que permita cumplir con las disposiciones de la LGBN para los NPIF, que brinde seguridad jurídica tanto para los gobernados (particulares- NPIF) como para la propia Federación y el Gobierno Federal.

Como ya se indicó, el último párrafo del artículo 98 de la LGBN, **faculta expresamente (permite) emitir los lineamientos que regulen aspectos específicos respecto del otorgamiento de actos relacionados con inmuebles federales, que deberán atender los NPIF,** por lo que se realizó la propuesta de



Lineamientos que nos ocupan, como la mejor alternativa para atender y resolver la problemática específica planteada, de no contar con un instrumento que puntualmente establezca como deberá darse cumplimiento a las normas generales en materia de los NPIF y regule su función.

En cuanto a la forma, la GUÍA PARA EMITIR DOCUMENTOS NORMATIVOS (3ª. Edición, junio 2011), de la Secretaría de la Función Pública, identifica a los **“Lineamientos”** como el instrumento por el que **se determinan términos, límites y características que deben observarse para actividades o procesos del sector público**, con el propósito de “Describir las etapas, fases y pautas **necesarias para desarrollar una actividad o acción**, y que se emiten **cuando se requiere particularizar o detallar acciones, sea que deriven de un ordenamiento de mayor jerarquía** (como lo es la LGBN) **o se estimen necesarias para la gestión gubernamental** (como el caso de la NPIF como auxiliares del Gobierno Federal para dotar de fe pública los actos jurídicos relacionados con inmuebles en los que sea parte la Federación [las entidades federativas que conforman al país), los actos adquisitivos o traslativos de dominio de inmuebles a favor de ella o que otorgue tanto la Federación como las entidades paraestatales.

En cuanto al contenido del proyecto de los *“Lineamientos de que regulan el nombramiento y revocación de los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal; así como, la función notarial en la celebración de actos jurídicos relacionados con inmuebles federales.”*, el antecedente que existe en cuanto al establecer el cómo podría cumplirse lo mandatado por la LGBN para contar con NPIFs, lo constituye el oficio **UNAOPSPF/309/PI/0631/2007 del 4 de septiembre de 2007**, por el que la Secretaría de la Función Pública (SFP) estableció y difundió los “Requisitos para el otorgamiento y actualización del nombramiento de Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, para la autorización del protocolo especial y directrice para el uso, apertura y cierre de los volúmenes del protocolo especial y la elaboración del índice de instrumentos”; que si bien, sus disposiciones han sido aplicadas desde esa fecha por la misma SFP y adoptadas y practicadas por este Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales hasta la fecha y que son las mismas que contiene el proyecto de Lineamientos de mérito y que si bien no fue publicado en el Diario Oficial de la Federación sí cumple con el marco de actuación bajo el cual debe de desarrollarse la función notarial.

Por lo que, se estima indispensable que además de contar con una regulación administrativa actual que establezca el cómo, también cumpla con las formalidades y legalidad suficiente para que los NPIF la consideren de observancia obligatoria para el cumplimiento de la función notarial en materia inmobiliaria federal que se les encomienda, y con ello cumplir y aplicar lo dispuesto desde el 2004 por la LGBN y que a falta de reglamentación su cumplimiento y obligatoriedad por parte de los NPIFs ha sido precario, quedando a su voluntad las condiciones del desarrollo y cumplimiento de su encargo como auxiliar.

Adicional a la falta de reglamentación formal que ya se expuso, es la carencia de normatividad federal en materia de notariado, por lo que considerando que la fe pública con la que se les inviste a los Notarios Públicos (locales) es la misma en todo el país y homologados los requisitos para ello, se han adoptado en lo conducente las leyes notariales de los Estados de la República Mexicana, con lo que no se crean requisitos adicionales a los que deben de cumplir para ser notarios públicos a nivel local, siendo por lo tanto los mismos como NPIFs.

Asimismo, las prácticas que por disposición de las leyes locales notariales deben de cumplir los fedatarios en el ejercicio de la función notarial son las mismas contenidas en los Lineamientos que se pretenden emitir; es decir, se están adoptando las mismas para que sean realizadas por los NPIFs como son: la razón de apertura y cierre de los protocolos (que por ser de materia especializada (patrimonio inmobiliario



federal) se identifican como especiales y los informes de los actos registrados en los mismos (índice de actuaciones), por lo que tampoco constituyen cargas adicionales a los actos que como notarios públicos locales están obligados a cumplir.

Es decir; las cargas que tienen como NPIFs son las mismas que tienen como notarios públicos locales y los documentos solicitados son los mismos que deben de contar como fedatarios locales.

El notario es un profesional del Derecho, investido de fe pública por el Estado (a través de los poderes ejecutivos de las Entidades Federativas del país), que brinda seguridad jurídica y certeza en los actos y hechos de los que da fe, la cual deben de realizar con un alto nivel de profesionalismo, total imparcialidad con los prestatarios del servicio y plena autonomía en sus decisiones, sólo tienen por límite el marco jurídico y el Estado de Derecho.

Ejerce su función con independencia del poder público y los particulares. Es así como recibe, interpreta, redacta y da forma legal a la voluntad de los comparecientes al plasmarla en un instrumento público y auténtico, redactado bajo su responsabilidad y que puede ser una escritura pública, si se trata de dar fe de un acto jurídico; por ejemplo, un contrato; o bien un acta notarial, si se certifica un hecho jurídico o material, por ejemplo, una notificación o una fe de hechos.

Asimismo, conserva y reproduce el instrumento, brindando así seguridad y tranquilidad a la sociedad. También auxilia a las autoridades locales y federales en el cálculo y cobro de impuestos y derechos; y vigila que se registren los actos que ante él se otorgan.

Conforme al Listado de trámites y servicios publicado en la página web del INDAABIN, actualmente los trámites en materia de NPIF son 3:

1. INDAABIN-05-015 **Otorgamiento del Nombramiento como Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal**
2. INDAABIN-05-016 **Autorización del Protocolo Especial de los Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal**
3. INDAABIN-05-017 **Actualización del Nombramiento de Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal**

Nota: \* El INDAABIN desde que le fue transferida la competencia que tenía la SFP en esta materia, ha desarrollado los trámites a los que se refiere la propuesta regulatoria que nos ocupa; si bien, no están registrados en el listado o catálogo, estos en la práctica se están realizando con los NPIF.

Asimismo, considerando que la mayoría es sobre las "cargas" hacia los Notorios y que cuestionan la presentación física y en original o copia certificadas de los documentos, revisé la viabilidad de reducir la lista de requisitos únicamente para el otorgamiento de nombramiento, conforme a lo siguiente:

1. **Nombramiento** (en la propuesta son **8 documentos** específicos a presentar por los Notarios):  
Tomando en cuenta que las leyes notariales locales son en las que se establece como requisitos para ser Notarios Públicos, el que cuenten con título de licenciados en derecho, y que para NTIPF es requisito esencial que ya cuenten con la autorización legal (local como Notarios Públicos), lo que acreditan ante el INDAABIN con el nombramiento, fiat o patente en copia certificada, podría:
  - Eliminar la presentación del título (ya que una autoridad local ya validó el cumplimiento de este requisito)
  - Eliminar la presentación de la Cédula Profesional (en el art. 6 del proyecto se indica que la solicitud deberá de tener los datos de la cédula)



- Eliminar la Constancia de Inscripción en el RFC ya que no se estima que su información no sujeta la obtención y expedición del Nombramiento (el INDAABIN no es autoridad fiscalizadora).

Así, se **reducirían de 8 a 5 documentos como requisitos de los cuales no podríamos prescindir:**

- Identificación oficial vigente.
- Nombramiento, Patente o Fiat.
- Publicación del Nombramiento, Patente o Fiat en el medio de difusión oficial de la entidad federativa correspondiente o, en su caso, la comunicación oficial de la autoridad local, en la cual se señale que la Legislación Notarial no establece dicha publicación como requisito para el ejercicio de la función notarial;
- Constancia expedida por la autoridad local de ejercicio de la función notarial.
- Currículum Vitae.