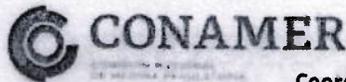




Economía



Coordinación General de Manifestaciones
de Impacto Regulatorio
Oficio No. CONAMER/24/5153



ACUSE

Asunto: Solicitud de información para resolver sobre la exención de presentación del Análisis de Impacto Regulatorio (AIR) respecto de la Propuesta Regulatoria denominada **"ACUERDO POR EL QUE SE EXPIDEN LOS LINEAMIENTOS QUE REGULAN EL OTORGAMIENTO DE ACTOS RELACIONADOS CON INMUEBLES FEDERALES, QUE DEBERÁN ATENDER LOS NOTARIOS DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL"**.

Expediente: 05/0053/191224

Ciudad de México, a 27 de diciembre de 2024.

MTRO. EDGAR ABRAHAM AMADOR ZAMORA
SUBSECRETARIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
Secretaría de Hacienda y Crédito Público
PRESENTE

Me refiero a la Propuesta Regulatoria denominada **"ACUERDO POR EL QUE SE EXPIDEN LOS LINEAMIENTOS QUE REGULAN EL OTORGAMIENTO DE ACTOS RELACIONADOS CON INMUEBLES FEDERALES, QUE DEBERÁN ATENDER LOS NOTARIOS DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL"**, así como a su formulario de solicitud de exención de presentación del AIR, ambos instrumentos remitidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y recibidos en la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria (CONAMER) el día 19 de diciembre de 2024, a través del portal informático de este órgano administrativo desconcentrado.¹

Derivado del análisis de la Propuesta Regulatoria y su solicitud de exención de presentación del AIR, se observa que tiene por objeto:

- "a) Regular el nombramiento, suplencia, habilitación y revocación de los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal; así como establecer las bases para el control y seguimiento de la intervención de éstos, en la celebración de actos jurídicos relacionados con inmuebles federales, y*
- b) Establecer las bases bajo las cuales se llevará a cabo el control y seguimiento a la actividad de los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal."*²

Respecto al porque se considera que la Propuesta Regulatoria no genera costos de cumplimiento para los particulares, esa secretaría señala lo siguiente:

*"[...] la regulación propuesta es aplicable a los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal a los que se nombra con esa calidad, y que con ello se les faculta para intervenir en los actos jurídicos relacionados con inmuebles en los que sean parte la Federación. En este sentido, en términos del artículo 27 de la Ley del Notariado de la Ciudad de México, la función notarial es el conjunto de actividades que el Notario realiza conforme a las disposiciones de esa Ley, para garantizar el buen desempeño y la seguridad jurídica en el ejercicio de dicha función autenticadora. Posee una naturaleza compleja: es pública en cuanto proviene de los poderes del Estado y de la Ley, que obran en reconocimiento público de la actividad profesional de Notario y de la documentación Notarial al servicio de la sociedad. Por otra parte, es autónoma y libre, para el Notario que la ejerce, actuando con fe pública"*³.

[Énfasis añadido]

¹ Disponible en la liga: <http://cofemersimir.gob.mx/>

² De la Propuesta Regulatoria denominada: **"ACUERDO POR EL QUE SE EXPIDEN LOS LINEAMIENTOS QUE REGULAN EL OTORGAMIENTO DE ACTOS RELACIONADOS CON INMUEBLES FEDERALES, QUE DEBERÁN ATENDER LOS NOTARIOS DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL"**.

³ Del formulario del AIR, Apartado II.- Impacto de la regulación, Numeral 4. *Justifique las razones por las que considera que la regulación propuesta no genera costos de cumplimiento para los particulares, independientemente de los beneficios que ésta genera.*





En ese sentido, se advierte que las disposiciones de la Propuesta Regulatoria pudiesen recaer en los supuestos de los criterios de costos de cumplimiento establecidos en el *Anexo Único del Acuerdo por el que se fijan plazos para que la Comisión Federal de Mejora Regulatoria resuelva sobre anteproyectos y se da a conocer el Manual de Manifestación de Impacto Regulatorio*,⁴ mismos que para pronta referencia se indican a continuación:

- I. Crea nuevas obligaciones para los particulares o hace más estrictas las existentes.**
- II. Crea o modifica trámites (excepto cuando la modificación simplifica y facilita el cumplimiento del particular).**
- III. Reduce o restringe derechos o prestaciones para los particulares.**
- IV. Establece definiciones, clasificaciones, caracterizaciones o cualquier otro término de referencia, que conjuntamente con otra disposición en vigor o con una disposición futura, afecten o puedan afectar los derechos, obligaciones, prestaciones o trámites de los particulares."**

[Énfasis añadido]

Con base en la información remitida por la SHCP, esta Comisión observa algunas disposiciones que podrían encuadrar en los criterios anteriores, pues podrían restringir o afectar los derechos de los particulares o que en conjunto con otra disposición podrían afectar obligaciones, prestaciones o trámites de particulares; por ello, con la finalidad de determinar si la Propuesta Regulatoria se puede someter al procedimiento de solicitud de exención de presentación del AIR al que se refiere el artículo 71, cuarto párrafo de la *Ley General de Mejora Regulatoria*⁵ (LGMR), este órgano administrativo desconcentrado tiene a bien emitir la siguiente:

SOLICITUD DE INFORMACIÓN

6.- Los Notarios Públicos titulares interesados en obtener el nombramiento de Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, deberán solicitar y presentar al Instituto los documentos siguientes:

I. Solicitud por escrito dirigida y presentada directamente ante la Unidad Jurídica, manifestando su interés por obtener el nombramiento, la cual deberá contener los siguientes datos:

- a) Nombre completo del Notario Público;**
- b) Datos del Nombramiento, Patente o Fíat que lo acredite como Notario Público, el número de Notaría a su cargo y la demarcación territorial, notarial o residencia en la que ejerza sus funciones;**
- c) Domicilio para oír y recibir notificaciones, número telefónico y dirección de correo electrónico, y**
- d) Lugar y fecha de su emisión. El escrito deberá estar con firma autógrafa y en caso de que no pueda firmar, bastará el sello del Notario Público interesado.**

II. Identificación oficial vigente;

III. Copia certificada del Nombramiento, Patente o Fíat otorgado por el funcionario local competente;

IV. Copia certificada de la publicación que se haya realizado de su Nombramiento, Patente o Fíat en el medio de difusión oficial de la entidad federativa correspondiente; o en caso de no aplicar, conforme a la ley notarial respectiva; del aviso de funciones como Notario Público;

V. Original de la constancia expedida por su Autoridad Local en la que se precise que el Notario Público interesado se encuentra ejerciendo la función notarial. Dicha constancia deberá ser expedida con fecha máxima de dos meses de anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud, y

VI. Copia certificada de cualquier otro documento relacionado con las modificaciones oficiales al ejercicio de la función notarial.

[...]

8.- La Unidad Jurídica podrá requerir información a las autoridades federales o de las entidades federativas, así como a los colegios o asociaciones de Notarios Públicos, con el fin de verificar la información proporcionada por los interesados.

⁴ Publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 26 de julio de 2010.

⁵ Publicada en el DOF el 18 de mayo de 2018 y modificada por última vez el 20 de mayo de 2021.



9.- El Instituto determinará la procedencia o improcedencia del nombramiento de Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, en un plazo no mayor a tres meses, contados a partir de que se haya presentado la solicitud correspondiente, o bien, a que se haya desahogado la prevención a la que se refiere en los presentes Lineamientos.

10.- Podrá obtener el nombramiento de Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, el Notario Público en función de suplencia que se encuentre en funciones de conformidad con la Legislación Notarial local; dichos casos serán analizados por la Unidad Jurídica para determinar su procedencia.

[...]

24.- Los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal y Notarios Públicos serán responsables de que los actos jurídicos relativos a inmuebles federales que se celebren ante su fe cumplan con lo dispuesto en la Ley, así como con las demás disposiciones de carácter federal y local aplicables.

25.- Los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal y Notarios Públicos que intervengan en actos jurídicos relativos a inmuebles federales, deberán verificar los antecedentes registrales, tanto en los Registros Públicos Locales como en el Registro Público Federal, debiendo incluir los datos de inscripción de ambos registros en el instrumento jurídico correspondiente.

[...]

60.- **Toda persona** o autoridad que acredite su calidad de Quejoso, podrá presentar queja ante el Instituto en contra del Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal o Notario Público que presumiblemente haya incurrido en violaciones a las obligaciones que le impone la Ley y estos Lineamientos respecto de su función notarial relacionados con inmuebles federales, **la cual deberá contener como mínimo lo siguiente:**

I. Nombre y, en su caso, nombre de su representante legal, así como el de los autorizados para oír y recibir notificaciones;

II. Copia de identificación oficial, previo cotejo;

III. Realizar una descripción clara y sucinta de los hechos o razones en que apoya su dicho;

IV. Exhibir las constancias documentales junto con un relato o exposición detallada de los hechos o actos motivo de su queja, a fin de justificarla debidamente; adjuntando al mismo sus copias de traslado, y

V. La presentación del escrito de queja, todas las promociones deberán contener la firma autógrafa de la parte promovente, requisito sin el cual se tendrá por no presentados.

Faltando alguno de los requisitos señalados, el Instituto prevendrá al Quejoso concediéndole un término de cinco Días hábiles para desahogar el requerimiento; vencido dicho término, si el interesado no desahoga la prevención en el tiempo y forma señalados, se desechará la queja presentada.

[...]

68.- El Instituto, por conducto de su Presidente, estará facultado para imponer la sanción correspondiente tratándose de actos u omisiones que realicen los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal y **Notarios Públicos** en contravención de lo establecido en la Ley y los Lineamientos

[...]

72.- El Instituto aplicará multas de veinte a cinco mil UMA a los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal y Notarios Públicos, que autoricen actos jurídicos en contravención de las disposiciones de la Ley o de los presentes Lineamientos independientemente de la responsabilidad civil o penal en que incurran.

[Énfasis añadido]

Al respecto, se observa que, en el instrumento jurídico propuesto, además de contemplar obligaciones y sanciones para los Notarios Públicos del Patrimonio Inmobiliario Federal, establece requisitos y sanciones para los Notarios Públicos en general.

Dichas obligaciones se presentan en dos distintos momentos, cuando deben presentar los documentos requeridos para obtener el nombramiento de Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal y en un segundo momento cuando tienen la figura de suplente. Además, se observa que el procedimiento para presentar una queja, señalado en el artículo 60 de la Propuesta Regulatoria, establece requisitos para **"Toda persona o autoridad que acredite su calidad de Quejoso"**, lo que bien podría encajar en la definición de trámite contemplada en el artículo 3, fracción XXI de la LGMR, tal como se cita a continuación:

l





"XXI. Trámite: Cualquier solicitud o entrega de información que las personas físicas o morales del sector privado realicen ante la autoridad competente en el ámbito federal, de las entidades federativas, municipal o de la alcaldía, ya sea para cumplir una obligación o, en general, a fin de que se emita una resolución".

En vista de las observaciones previas, resulta necesario que la SHCP señale de forma clara la normatividad vigente publicada en el DOF, que contempla los requisitos contenidos en la Propuesta Regulatoria, a fin de determinar que no existen nuevos y/o no se exceden los requisitos establecidos en la normativa vigente y proporcione evidencia definitiva que permita a esta Comisión determinar que las disposiciones señaladas, no generan acciones regulatorias con costos de cumplimiento para los particulares.

En virtud de lo anterior, se queda en espera de que esa Secretaría brinde respuesta al presente oficio, a efecto de que la Propuesta Regulatoria pueda continuar con el procedimiento de mejora regulatoria, previsto en el Título Tercero, Capítulo III, de la LGMR.

Esta Comisión se pronuncia sobre la solicitud de exención de presentación del AIR y la Propuesta Regulatoria en los términos en que le fueron presentadas, en cumplimiento del artículo 25 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*⁶ y los principios y objetivos establecidos en los artículos 7 y 8 de la LGMR, con base en el procedimiento establecido en su Título Tercero, Capítulo III, denominado "*Del Análisis de Impacto Regulatorio*", sin prejuzgar sobre cuestiones de legalidad, competencia y demás aspectos distintos a los referidos en dichos preceptos jurídicos.

Lo anterior se comunica con fundamento en los preceptos jurídicos previamente mencionados, así como en los Transitorios Séptimo y Décimo de la LGMR y en el artículo 9, fracción XXXVIII y penúltimo párrafo, del *Reglamento Interior de la Comisión Federal de Mejora Regulatoria*⁷; así como lo establecido en el artículo Primero, fracción IV, del *Acuerdo por el que se delegan facultades del Titular de la Comisión Federal de Mejora Regulatoria a los servidores públicos que se indican*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de julio de 2010.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

**Gilberto Lepe Saenz
Coordinador General de Manifestaciones
de Impacto Regulatorio**

⁶ Publicada el 5 de febrero de 1917.

⁷ Publicado en el DOF el 28 de enero de 2004 y modificado el 3 de marzo de 2006 y el 9 de octubre de 2015.

