



Transformación Digital

Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones



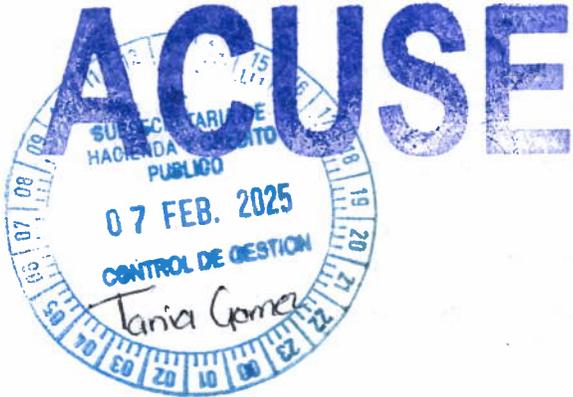
CONAMER

COMISION NACIONAL DE MEJORA REGULATORIA



Coordinación General de Manifestaciones de Impacto Regulatorio

Oficio No. CONAMER/25/0400



Asunto: Se autoriza exención 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*".

Ciudad de México, a 5 de febrero de 2025.

Expediente: 05/0053/191224

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

Se hace referencia 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 respectivo formulario de exención del AIR, remitidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y recibidos en la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria (CONAMER) el 4 de febrero de 2025, a través del portal informático de este órgano administrativo desconcentrado¹.

Resulta relevante señalar que una primera versión de la Propuesta Regulatoria fue recibida el 19 de diciembre de 2024, a través de un formulario de solicitud de exención de AIR, al respecto esta Comisión emitió una solicitud de información (CONAMER/24/5153), a la que la SHCP da respuesta mediante el formulario motivo del presente oficio.

Sobre el particular, 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

¹ Disponible en <https://www.cofemersimr.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*".



2025
 Año de
 La Mujer
 Indígena



Coordinación General de Manifestaciones de Impacto Regulatorio

Oficio No. CONAMER/25/0400

Al respecto, en el oficio de solicitud de información emitido el 27 de diciembre pasado, se observaron algunas disposiciones contenidas en la Propuesta Regulatoria, que podrían encuadrar en los criterios de costos de cumplimiento, 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 a saber:

“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 Fiat 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 Fiat otorgado por el funcionario local competente;

IV. Copia certificada de la publicación que se haya realizado de su Nombramiento, Patente o Fiat 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.

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





Coordinación General de Manifestaciones de Impacto Regulatorio

Oficio No. CONAMER/25/0400

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, ..."

En respuesta a lo señalado, en el formulario de la exención de AIR que nos ocupa, la SHCP incluyó como anexo el documento denominado *20250131162920_58300_Respuesta CONAMER-Notarios.pdf*, en el que señala lo siguiente:

"La LGBN en su artículo 96 primer párrafo, establece que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público nombrará a los NOTPIF, entre los autorizados legalmente para ejercer el notariado, en ese sentido la normatividad secundaria





Transformación Digital

Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones



CONAMER

COMISIÓN NACIONAL DE MEJORA REGULATORIA



Coordinación General de Manifestaciones de Impacto Regulatorio

Oficio No. CONAMER/25/0400

deberá establecer los requisitos para que los Notarios Públicos y en caso procedente sus suplentes, obtengan el nombramiento como NOTPIF. Actualmente ya se cuenta con el trámite CONAMER INDAABIN-05-015 "OTORGAMIENTO DE NOMBRAMIENTO COMO NOTARIO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL", el cual es completamente gratuito, por lo que no existe ninguna carga adicional para los Notarios Públicos: <https://sistemas.indaabin.gob.mx/portaltramites/FichasTecnicas/INDAABIN-05-015.pd>

Además, en la planeación para la emisión de los Lineamientos, la Unidad Jurídica dio de baja los trámites CONAMER "INDAABIN-05-016" y "INDAABIN-05-017", a efecto de disminuir una posible carga por la emisión de la nueva regulación. https://indaabin-my.sharepoint.com/:b/g/personal/emoreno_indaabin_gob_mx/Ed5vrzN-qKICpNOFVsPzO4MBwjMkpfQ8ZSDz1kHMPvyA?e=doYmo9 Ahora bien, en cuanto a las sanciones para los Notarios Públicos y Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal, se comunica que la acción se encuentra establecida en el artículo 152 de la LGBN, por lo que no es más que el ejercicio de lo que establece dicha Ley, precepto que a continuación se cita:

"ARTÍCULO 152.- A los notarios públicos y a los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal, 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.

Respecto de los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal, la Secretaría podrá además revocarles el nombramiento que les hubiere otorgado para actuar con tal carácter."

Lo anterior, también resulta aplicable a los Notarios Públicos, toda vez que el artículo 97 de la LGBN faculta a las Entidades Paraestatales, para elegir a los Notarios Públicos con residencia en la Entidad Federativa donde se ubique el inmueble, para formalizar los actos adquisitivos o traslativos de dominio.

*[...]
Además, el artículo 98 de la LGBN establece obligaciones tanto para los Notarios Públicos como Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal, para tramitar 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 inmueble 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, por lo que su incumplimiento, derivará en responsabilidad y serán sancionados en los términos de la propia Ley.*

De esa manera, se puede advertir que la naturaleza de los notarios públicos tiene dos vertientes la pública y la privada; la que es pública atiende a que el notario es delegado por el Ejecutivo de cada entidad federativa y debe cubrir ciertos requisitos para obtener la patente el Título de Notario Público, tales como: ser profesional del derecho, aprobar el examen de conocimientos, en donde los titulares del Ejecutivo Estatal forman parte del sínodo a través de sus representantes y privado en cuanto a que es autónoma y libre, actuando con fe pública.

Sin embargo, es preciso señalar que la actividad de los Notarios Públicos, al amparo de la Ley General de Bienes Nacionales, es netamente pública. Ello derivado de la naturaleza del objeto y sujetos que participan en los actos traslativos donde los Notarios fungen no solo como coadyuvantes de la Federación al ser dicho objeto los inmuebles federales sino garantes de la solemnidad a la que deben sujetarse los intervinientes: Entidades, Dependencias e Instituciones del orden Federal.

*[...]
Ahora bien, por lo que respecta a "Toda persona o autoridad que acredite su calidad de Quejoso" la cual se considera una carga para los particulares, y en tal sentido un trámite para los mismos, de un nuevo análisis se infiere que no se adecua a la Sección Sexta de la LGBN, ya que son las Dependencias, Entidades Paraestatales y Oficina de la Presidencia de la República, los sujetos señalados para realizar las solicitudes correspondientes tanto a los Notarios Públicos, como a los Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal.*



2025
Año de
La Mujer Indígena



Por lo anterior, se realizó la modificación correspondiente en el instrumento normativo:

Texto proyecto	Texto modificado
<i>"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>	<i>60.- Las Instituciones solicitantes que acrediten su calidad de Quejoso, podrán 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>

En este sentido, se da por atendida la solicitud de información emitida, en virtud, de que la SHCP señala que los requisitos señalados se encuentran contemplados en las disposiciones jurídicas vigentes, señaladas previamente, además de la modificación realizada a la Propuesta Regulatoria respecto a los quejosos.

Es así que, con fundamento en los artículos 23, 25, fracción II, 26, 27, fracción XI y 71, cuarto párrafo de la *Ley General de Mejora Regulatoria*³ (LGMR), se autoriza la exención de presentación del AIR para la propuesta regulatoria señalada. Lo anterior en función de que la emisión de la Propuesta Regulatoria no conlleva la creación de nuevas obligaciones y/o sanciones para los particulares o se hacen más estrictas las existentes, no se modifican o se crean trámites que signifiquen mayores cargas administrativas o costos de cumplimiento para los particulares, no se reducen o restringen prestaciones o derechos para los particulares y no se establecen o modifican definiciones, clasificaciones, metodologías, criterios, caracterizaciones o cualquier otro término de referencia que pudiera afectar derechos, obligaciones, prestaciones o trámites. Esto se debe a que la Propuesta Regulatoria es de carácter informativo y de coordinación institucional, y las obligaciones señaladas para los particulares no generan nuevas cargas, toda vez que lo solicitado ya se encuentra contemplado en diversas disposiciones jurídicas vigentes.

Por lo anterior, la SHCP puede continuar con las formalidades necesarias para la publicación de la Propuesta Regulatoria en el DOF, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 76 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*⁴ 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.

³ Publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 18 de mayo de 2018 y última reforma publicada el 20 de mayo de 2021.

⁴ Publicada el 05 de febrero de 1917.





Transformación Digital

Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones

CONAMER
COMISION NACIONAL DE MEJORA REGULATORIA



Coordinación General de Manifestaciones de Impacto Regulatorio

Oficio No. CONAMER/25/0400

Se comunica el presente oficio con fundamento en los preceptos jurídicos previamente mencionados, así como en los Transitorios Séptimo y Décimo de la LGMR y en los artículos 9, fracciones VII Bis, VIII y XII, 15 del Título Tercero "De la Suplencia" del *Reglamento Interior de la Comisión Federal de Mejora Regulatoria*⁵; 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 DOF el 26 de julio de 2010.

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

ATENTAMENTE

C. Jesús Bernardo de Luna Rufz
Coordinador General de Manifestaciones de Impacto Regulatorio

Aldo!! 1:15 pm
06/02/25

⁵ Publicado en el DOF el 28 de enero de 2004 y modificado por última vez el 9 de enero de 2015.



2025
Año de La Mujer Indígena