



Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

INDAABIN
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALUOS DE BIENES NACIONALES



UNIDAD JURÍDICA

Oficio No. UJ/129/2025

Ciudad de México a 29 de enero de 2025

ING. ALFREDO ROSAS LABASTIDA
DIRECTOR GENERAL DE POLÍTICA Y GESTIÓN INMOBILIARIA
PRESENTE

Me refiero al oficio CONAMER/24/5153, el cual fue remitido vía electrónica por el Enlace de la Mejora Regulatoria en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante el cual la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria (CONAMER) emitió algunas observaciones respecto de la solicitud de exención de Análisis de Impacto Regulatorio del instrumento normativo denominado "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", que al respecto se comunica lo siguiente:

Requerimientos CONAMER:

1. "...

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.

..."

El 20 de mayo del 2004, se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF), la Ley General de Bienes Nacionales (LGBN), en la cual se determinó que la entonces Secretaría de la Función Pública, hoy Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno, de conformidad al artículo 96, último párrafo, sería la encargada de emitir los Lineamientos que regulen aspectos específicos respecto



2025
Año de
La Mujer
Indígena



del otorgamiento de actos relacionados con inmuebles federales, que deberán atender los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal (NOTPIF).

En ese sentido, la entonces unidad administrativa encargada, la **Unidad de Normatividad de Adquisiciones, Obras Públicas, Servicios y Patrimonio Federal**, emitió el oficio UNAOPSPF/309/PI/0631/2007, del 4 de septiembre de 2007, con el que se difundieron los "Requisitos para el otorgamiento y actualización del nombramiento de notario del patrimonio inmobiliario federal, para la autorización del protocolo especial y directrices para el uso, apertura y cierre de los volúmenes del protocolo especial y la elaboración del índice de instrumentos", mismo que es público en la siguiente liga electrónica:

<https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/893789/51- OFICIO n mero UNAOPSPF-309-PI-0631-2007 del 4 de septiembre de 2007.pdf>

Es importante resaltar que dicho instrumento normativo no fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el Oficio-Circular era el instrumento tradicional que permitía "regular a nivel operativo", dichas acciones, sin embargo (dado que su intención era que se "circularán" dentro de una dependencia o entidad para cumplirse por todos los interesados), actualmente, con base a la estandarización y homologación del marco normativo, queda rebasado y produce falta de claridad en la gestión, en atención a que no reúne las formalidades que se requieren para regular los actos jurídicos en materia de bienes nacionales, por lo que se necesita contar con un instrumento que cuente con mayor jerarquía y fuerza vinculatoria.

En ese sentido, a efecto de cumplir con el mandato establecido por el artículo 96 de la LGBN, y toda vez que la responsabilidad de la emisión de los Lineamientos ahora recae en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se presentó el proyecto a efecto de continuar con los trámites para su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

- Por lo expuesto, se puede concluir que los beneficios de la emisión del proyecto son mayores, en virtud de que el INDAABIN como autoridad competente podrá establecer de manera formal y cumpliendo con los requisitos de validez que le otorguen la obligatoriedad de su aplicación, las reglas que los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal para dar certeza y seguridad jurídica



a los actos jurídicos en donde intervengan, tratándose de inmuebles federales de la Administración Pública Federal.

2. “...

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 o 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..."

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 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/portalttramites/FichasTecnicas/INDAABIN-05-015.pdf>

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-qKJCpNQFVsPzO4MBwjMkpfaQ8ZSDz1kHhMPvyA?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.

Asimismo, se comunica que el propio Servicio de Administración Tributaria a través del oficio 600 01 03 00 00 2021-0562, emitido por la Administración Central de Normatividad en Impuestos Internos, acorde a las disposiciones normativas en mención, realizó la propuesta de redacción al lineamiento 76:

“76.- Las multas administrativas que se impongan, constituirán un crédito fiscal a favor del erario federal, y se harán efectivas por el Servicio de Administración Tributaria, por lo que la Unidad Jurídica deberá remitir a la unidad administrativa competente del Servicio de Administración Tributaria que corresponda de acuerdo a la jurisdicción o domicilio fiscal del Titular de la Notaría a efecto de que lleve a cabo los trámites correspondientes para su cobro, en términos de lo establecido en el Código Fiscal de la Federación.



Para efectos del párrafo anterior, las multas que se remitan al Servicio de Administración Tributaria para su cobro, deberán cumplir con los requisitos que mediante reglas de carácter general establezca dicho órgano administrativo desconcentrado.”

https://indaabin-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/emoreno_indaabin_gob_mx/EcfqXMH-sxLgIkWnRKEI4kBke9TvButbc9if4dhAze7A?e=luzmdO

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.

No debe pasar desapercibido, que la Ley General de Bienes Nacionales establece obligaciones para los Notarios Públicos, por la propia actividad y función que realizan los mismos, ya que 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.

La fe pública, de conformidad con la Tesis intitulada FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA, con registro digital 169497, tesis 1ª. LI/2008, tomo XXVII, junio 208, página 392, Novena Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta es: *la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario público tanto al Estado como al particular, ya que determina que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, consecuentemente contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.*

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.

A efecto de ejemplificar, se comunica que la actuación de los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal, se representa en un **protocolo especial**, autorizado por las autoridades competentes de las entidades federativas, cuando así lo exijan las leyes locales aplicables, y por la Secretaría a través del INDAABIN.

En dicho protocolo especial, se inscriben **los actos jurídicos traslativos de dominio de inmuebles federales**, y sus respectivos apéndices e índices de instrumentos y con los demás requisitos que la ley exija para la validez de los actos notariales.

Lo anterior, es independiente al protocolo privado que llevan los Notarios Públicos, en el cual exclusivamente asienta y autoriza las escrituras y actas que se otorguen ante su fe (**actos de particulares**), con sus respectivos apéndices; así como por los libros de registro de cotejos con sus apéndices electrónicos.

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.

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



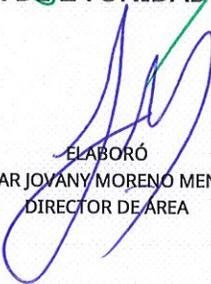
Texto proyecto	Texto modificado
<p>"60.- Toda persona o autoridad que acredite su calidad de Quejoso, podrá presentar queja ante el Instituto en contra del Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal o Notario Público que presumiblemente haya incurrido en violaciones a las obligaciones que le impone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

Lo anterior, para los efectos conducentes.

ATENTAMENTE



VIANEY DOROTEO VALDEZ
TITULAR DE LA UNIDAD JURÍDICA



ELABORÓ
EDGAR JOYANY MORENO MENDEZ
DIRECTOR DE AREA

Anexos: Los que se señalan en el oficio.

C.c.p. Lic. Víctor Julián Martínez Bolaños. – Presidente del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Lcda. Claudia Ibeth Caporal Andrade. – Directora de Política y Normatividad del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.