

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 ACTOS RELACIONADOS CON INMUEBLES FEDERALES, QUE DEBERÁN ATENDER LOS NOTARIOS DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL”**.

EXPEDIENTE: 05/0053/191224

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 estos, 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.

Respecto al porque se considera que la Propuesta regulatoria no genera costos de cumplimiento para los particulares, esa secretaria 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 Notario 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 publica 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.”

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, 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 tramites (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 termino de referencia, que conjuntamente con otra disposición en vigor o con una disposición futura, afecten o puedan afectar los derechos obligaciones, prestaciones o tramites de los particulares”.**

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; 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 (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 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, 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 de 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 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 prestado 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 que serán responsables de que los actos jurídicos relativos a inmuebles federales que se celebren ante su fe cumplan con los dispuesto de la ley, así como con las demás disposiciones de carácter Federal y local.*

25.- *Los notarios del Patrimonio inmobiliario Federal y Notarios públicos que intervengan en los 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 relacionado 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 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 atenderá por no presentados.

Faltando alguno de los requisitos señalados, el instituto prevendrá al Quejosos concediéndole un término de cinco días hábiles para desahogar el requerimiento; vencido dicho termino, 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 de 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.

Al respecto, se observa que, en el instrumento jurídico propuesto, además de contemplar obligaciones y sanciones para los Notarios Públicos del Patrimonio 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 tramite contemplada en el artículo 3, fracción XXI de la LGMR, tal como se cita a continuación:

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

*“XXI. **Tramite:** 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, en general, a fin de que se emita una resolución”.*

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-gKJCpNQFVsPzO4MBwjMkpfaQ8ZSDz1kHhMPvyA?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.”

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
"60.- Toda persona o autoridad que acredite su calidad de	"60.- Las instituciones solicitantes que acrediten su

	<p>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>..."</p>	<p>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> <p>..."</p>
<p>En vista de las observaciones previas, resulta necesario que la SHCP señale de forma clara la normatividad vigente publicada en 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 me permita a esta comisión determinar que las disposiciones señaladas, no generan acciones regulatorias con costos de cumplimiento de mejora regulatoria con costos de cumplimiento para los particulares.</p>	<p>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 del otorgamiento de actos relacionados con inmuebles federales, que deberán atender los Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal (NOTPIF).</p> <p>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:</p>	

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.