



Dependencia: Secretaria de Gobierno
Depto: Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos
Sección: Dirección de Modernización e Innovación
Oficio Núm: ISRyC/DG/1102/2013
Expediente:

"2013, Año de Belisario Domínguez"

Septiembre 27 de 2013

**C. SALVADOR SANDOVAL PALAZUELOS**  
**DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN**  
**ESTATAL DE MEJORA REGULATORIA**  
**PRESENTE.**

Adjunto al presente remito a Usted de manera impresa y al correo electrónico [cemer.morelos@gmail.com](mailto:cemer.morelos@gmail.com), el "**Decreto por el que se reforman diversos artículos del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos**", con el propósito de que sea emitido el dictamen correspondiente, exceptuando la obligación de elaborar el Manifiesto de Impacto Regulatorio ya que no implica costos de cumplimiento para los particulares.

Lo anterior con fundamento en el artículo 51 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos.

Sin otro particular, me despido de Usted enviándole un cordial saludo.

**ATENTAMENTE.**  
**DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO**  
**DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES**  
**DEL ESTADO DE MORELOS**

**LIC. ALFREDO GARCÍA REYNOSO**



C.c.p.- Expediente/Minutario.  
AGR/caac.

SECRETARÍA DE GOBIERNO  
Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos  
Calle Zapote No. 2, Esquina Av. Morelos Sur, Col. las Palmas, Cuernavaca, Mor., C.P. 62000  
Tels (777) 3127277 y 3142528  
★<http://registropublico.morelos.gob.mx>  
<http://tramites.morelos.gob.mx>



**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO

**GRACO LUIS RAMÍREZ GARRIDO ABREU, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 70, FRACCIONES XVII Y XXVI, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS; DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULO 2, 9, 10 Y 11 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MORELOS; Y CON BASE EN LA SIGUIENTE:**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Plan Estatal de Desarrollo 2012-2018 define entre sus objetivos primordiales garantizar la protección de los derechos de propiedad y con ello sentar las bases hacia la modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y los Catastros, así como la necesidad de registrar públicamente las operaciones inmobiliarias, a fin de contar con registros confiables y actualizados que brinden certeza jurídica en el patrimonio de los morelenses y de quienes acuden a invertir en este Estado.

Con fecha 24 de septiembre de 2012 y 24 de octubre del año 2012, se publicaron en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" los Decretos por los que se reforman diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos, para transferir las atribuciones que en materia de catastro tenía el entonces Secretario de Finanzas y Planeación, al artículo relativo a las atribuciones del Secretario de Gobierno, así como reformar las Leyes de Catastro Municipal del Estado de Morelos y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, con el mismo propósito de vinculación y para establecer la condiciones transitorias para la transferencia de los recursos humanos, materiales y financieros de la Dirección General del





Sistema de Información Catastral al nuevo Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

La integración de ambas funciones en un mismo organismo público descentralizado, permite una vinculación de las bases de datos lo que las hace más ágiles y por lo tanto permite dar un mejor servicio en el Registro Público como en el Catastro; así como una coordinación con los Catastros Municipales, por lo que se hace necesaria la armonización de todo el marco jurídico que regula el nuevo Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en cuanto a su denominación, como en sus funciones; así como en los aspectos operativos que permitirán mayor soporte jurídico a las actuaciones que se realizan en la función registral.

En mérito de lo antes expuesto y en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 70 fracción XVII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos y 10 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos, tengo a bien emitir, el siguiente:

**DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSOS ARTÍCULOS DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS.**

ÚNICO.- Se reforman los artículos 1, 2, 3, 4, 8, 10, 12, 24, 55, 68, 84, 88, 90 y 98 del Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 1.- El presente Reglamento es de orden público e interés social y tiene por objeto regular las actividades del Organismo Público Descentralizado denominado "Instituto de Servicios Registrales y



**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO

Catastrales del Estado de Morelos”, como institución mediante la cual el Estado por una parte, presta el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que conforme a la Ley, deban surtir efectos contra terceros a través del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y por la otra, a través del cual mantiene y actualiza el Sistema de Información Catastral del Estado de Morelos.

ARTÍCULO 2.- El Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos es un organismo público descentralizado sectorizado a la Secretaría de Gobierno que tendrá sus oficinas en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos; cuando las necesidades del servicio lo requieran, podrán establecerse oficinas y delegaciones en otras ciudades de la Entidad por acuerdo administrativo del titular del Ejecutivo que se publique en el Periódico Oficial del Estado.

ARTÍCULO 3.- Para efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

I. Anotación.- Es el acto registral a través del cual se inscribe en el folio real electrónico correspondiente, en forma preventiva o definitiva una situación jurídica que afecta o grava el bien o el derecho que ampara dicha inscripción;

II. Asiento o inscripción.- Es el acto registral a través del cual, el Registrador observando las formalidades legales, materializa en el folio correspondiente el acto jurídico inscrito mediante su firma electrónica;

III. Cancelación.- Es el acto a través del cual se anula y se deja sin efectos parcial o totalmente una anotación o una inscripción, por haberse transmitido o extinguido un derecho en todo o en parte;

IV. Calificación.- Es el estudio integral que hace el Registrador encargado de los documentos que le son asignados para su inscripción, anotación o certificación y que por lo menos deberá verificar los antecedentes registrales y los requisitos legales que deberán acompañarse al título objeto de inscripción o anotación.

La calificación registral podrá realizarse por los Registradores, Certificadores, Directores de Registro, Certificaciones y Jurídico o por el propio Director General;

V. Certificación.- Es el acto a través del cual el Certificador da fe de los actos o constancias inscritos en el folio o en el libro





**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO

correspondiente, así como también del contenido de los documentos de los archivos de la institución a su cargo;

VI. Certificador.- Servidor público auxiliar en la función registral, que tiene a su cargo examinar, cotejar y autenticar los documentos de los cuales se ha solicitado el servicio de certificación;

VII. Código Civil.- El Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos;

VIII. Director General.- El Director General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos;

IX. Error de concepto.- Cuando al expresar en la inscripción alguno de los contenidos en el título se altere o varíe su sentido porque el Registrador se hubiere formado un juicio equivocado del mismo, por una errónea calificación del contrato o acto en él consignado o por cualquiera otra circunstancia;

X. Error material.- Es aquel que se comete cuando se escriben unas palabras por otras, se omite la expresión de alguna circunstancia o se equivoquen los nombres propios o las cantidades al copiarlas del título, sin cambiar por eso el sentido general de la inscripción ni el de alguno de sus conceptos;

XI. Firma electrónica.- Los datos que en forma electrónica pueden ser utilizados para identificar al signatario del documento e indicar que aprueba la información contenida en éste.

La firma electrónica de un acto jurídico de inscripción, anotación o certificación, podrá realizarse indistintamente por parte de los Registradores, Certificadores, Directores de Registro, Certificaciones o Jurídico o, por el propio Director General;

XII. Folio Real Electrónico.- Es el expediente electrónico y digital en el que se practican las inscripciones, anotaciones o cancelaciones y que contiene toda la información registral referida a un mismo inmueble o persona moral civil o mercantil, considerando cada uno de éstos como una unidad registral con historial jurídico propio;

XIII. Formas Precodificadas.- Documentos o formatos que contienen los datos esenciales sobre un acto registrable, necesarias para su ingreso, calificación y en su caso, inscripción electrónica. Estas formas precodificadas deberán aprobarse por el Director General;



## MORELOS

PODER EJECUTIVO

- XIV. Inmatriculación.- Es la incorporación de una finca sin antecedente registral a la base de datos del Registro Público de la Propiedad, introduciéndola de este modo en la vida registral;
- XV.- Instituto.- El Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos;
- XVI. Ley.- La Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos;
- XVII. Principios Registrales.- Son las orientaciones capitales, las líneas directrices del sistema, la serie sistemática de bases fundamentales, y el resultado de la sintetización del ordenamiento jurídico registral;
- XVIII. Registrador.- Servidor público auxiliar en la función registral, que tiene a su cargo examinar y calificar los documentos que se presenten para su inscripción y autorizar los asientos en que se materializa su registro;
- XIX. Registro Público o Instituto.- El Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos;
- XX. Recurso Administrativo Registral.- Procedimiento mediante el cual los interesados podrán interponer ante el Director General recurso en contra de la calificación que suspende o niega la inscripción registral;
- XXI. Tercero registral.- Es aquella persona que inscribe un derecho real adquirido de buena fe, a título oneroso, de quien aparece como su titular en el Registro Público;
- XXIII. SIGER.- El Sistema Integral de Gestión Registral, y
- XXIII. Boleta de Ingreso.- Documento que tiene el doble objeto de servir como instrumento para dar los efectos probatorios, en orden a la prelación de los documentos presentados y como medio de control de los mismos a los que acompañará en las distintas fases del procedimiento.

### ARTÍCULO 4.- ...

El Instituto deberá contar con un Manual de Calidad que formará parte del Manual de Políticas y Procedimientos.

ARTÍCULO 8.- Los Fedatarios Públicos serán auxiliares del Registro Público y tendrán la obligación de hacer la cotización de los derechos





## MORELOS

PODER EJECUTIVO

que deban causar las inscripciones conforme a la Ley General de Hacienda del Estado de Morelos, retener y enterar su pago dentro de los quince días hábiles siguientes a su recepción, la cual tendrá el carácter de provisional y será revisada por el Registrador.

### ARTÍCULO 10.- ...

...

...

...

I. El Instituto tendrá la obligación de permitir a las personas que lo soliciten, que se enteren de las inscripciones contenidas en los libros o folios y de los documentos relacionados con dichas inscripciones que se encuentren archivadas, excepto en el caso de testamentos ológrafos en que se estará a lo dispuesto por el Código Familiar para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

En la consulta de propiedades deberá atenderse las limitaciones que respecto de los datos personales identificados como generales de las personas otorgantes de los actos jurídicos, señala la Ley de Información Pública Estadística y Protección de Datos Personales del Estado de Morelos;

II.- ... a la VII.- ...

### ARTÍCULO 12.- ...

I. ...

II. No podrá realizarse inscripción alguna de manera oficiosa por los encargados del Registro Público, salvo las anotaciones preventivas que imponga el Director General para la protección de los derechos de terceros debidamente fundadas y motivadas, y

III. ...

### ARTÍCULO 24.- Se inscribirán en los folios de la Sección Inmobiliaria:

I. a la XXII. ...

XXIII. Los decretos de expropiación de inmuebles, directamente en el folio real electrónico de las propiedades que afecte;

XXIV. Los poderes notariales para actos de dominio;

XXV. El reglamento y actas de asamblea de condóminos podrán inscribirse en el folio matriz en el cual se inscribió el condominio o conjunto urbano, y

XXVI. Los demás que establezcan expresamente otras disposiciones legales.

ARTÍCULO 55.- ...

...

El Instituto publicará en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" el Catálogo de Trámites y Servicios que se proporcionan por el Organismo.

Para el caso de trámites y servicios solicitados ante el Instituto, en los que no se emita la respuesta en el tiempo señalado en el Catálogo de Trámites y Servicios del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, se entenderá que ha sido improcedente.

Esta negativa podrá recurrirse ante el Director General mediante el recurso administrativo registral, iniciando el plazo para presentar el recurso, al día hábil siguiente, a la fecha de conclusión del término que establece el catálogo de trámites y servicios del Instituto.

ARTÍCULO 68.- En un plazo no mayor a quince días hábiles contados a partir de la presentación del recurso, el Director General del Instituto deberá emitir resolución.

...

ARTÍCULO 84.- Las solicitudes de certificaciones se formularán por escrito o de manera electrónica a través de la forma precodificada correspondiente.

ARTÍCULO 88.- ...

En la consulta de propiedades deberá atenderse las limitaciones que respecto de los datos personales identificados como generales de las personas otorgantes de los actos jurídicos, señala la Ley de



Información Pública Estadística y Protección de Datos Personales del Estado de Morelos.

ARTÍCULO 90.- ...

...

I. ...a la V. ...

Estos documentos serán suficientes para el acervo registral y para las solicitudes de copias certificadas de títulos inscritos, por tanto los documentos inscritos una vez digitalizados podrán devolverse a sus interesados.

ARTÍCULO 98.- ...

Así mismo deberá implementar los mecanismos y procesos necesarios para que la información registral que se vaya generando, sea vinculada informáticamente con la información catastral que obre en sus bases de datos.

En caso de existir inconsistencia con las claves catastrales que obren en los documentos registrales y las contenidas en la base de datos, deberá notificarlo a la oficina del Catastro Municipal que corresponda para que se hagan las adecuaciones necesarias.

## **TRANSITORIOS.**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión oficial del Gobierno del Estado.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Se derogan todas aquellas disposiciones legales y administrativas que se opongan al presente.



**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO

**ATENTAMENTE.  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN  
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.**

**LIC. GRACO LUIS RAMÍREZ GARRIDO ABREU**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO**

**ING. JORGE VICENTE MESSEGUER GUILLÉN.**