

Al margen un sello con el Escudo Nacional que dice Estados Unidos Mexicanos. GOBIERNO DEL ESTADO DE TLAXCALA.

LIC. LUIS ANTONIO RAMÍREZ HERNÁNDEZ, SECRETARIO DE GOBIERNO DEL ESTADO DE TLAXCALA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 25 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ASÍ COMO EN LOS ARTÍCULOS 6 Y 7 DE LA LEY DE MEJORA REGULATORIA PARA EL ESTADO DE TLAXCALA Y SUS MUNICIPIOS, EL ARTÍCULO 84 DE LA LEY GENERAL DE MEJORA REGULATORIA Y EL ARTÍCULO 36, FRACCIÓN XX, DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE TLAXCALA.

CONSIDERANDO

Que la Declaración Universal de los Derechos Humanos, especifica en su artículo 17.1, toda persona tiene derecho a la propiedad, tanto individualmente como en sociedad con otros.

Que el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos y el artículo 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, reconocen el derecho a la vivienda como parte del derecho a un nivel de vida adecuado.

Que las Naciones Unidas, a través de su Comisión de Derecho Mercantil Internacional (CNUDMI) se ha pronunciado respecto al derecho de los ciudadanos y las empresas a tener acceso a mecanismos para impugnar decisiones administrativas injustas o incorrectas como parte fundamental para asegurar la equidad en el proceso regulatorio, así como al desarrollo de capacidades regulatorias por parte de las agencias gubernamentales, lo anterior para diseñar y aplicar regulaciones de manera efectiva, eficiente y en beneficio de la sociedad.

Que el artículo 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, establece que nadie puede ser privado de su propiedad salvo en casos de utilidad pública o interés social, y siempre con las debidas garantías.

Asimismo, la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) ha promovido la mejora de las capacidades regulatorias a través de la creación de marcos normativos que fomenten la simplificación administrativa, la evaluación del impacto regulatorio y el fortalecimiento de la transparencia.

Que en este sentido, la importancia de la mejora regulatoria se refiere a principios, guías y mejores prácticas globales que buscan mejorar la eficiencia, la transparencia y la efectividad de las regulaciones gubernamentales, con el objetivo de asegurar que las políticas públicas y las normativas sean claras, accesibles y no impongan cargas innecesarias a las personas usuarias, empresas y al Estado; por lo que, la implementación de los estándares internacionales en materia de mejora regulatoria buscan asegurar que las políticas y normas públicas sean efectivas, transparentes y eficientes, reduciendo al mínimo las cargas innecesarias para los ciudadanos y las empresas.

Que el último párrafo del artículo 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que las autoridades de todos los órdenes de gobierno, en el ámbito de su competencia, deberán implementar políticas públicas de mejora regulatoria para la simplificación de regulaciones, trámites, servicios y demás objetivos que establezca la ley general en la materia.

Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce el derecho de propiedad sobre la tierra y los recursos naturales, estableciendo que la propiedad en México puede ser privada o social.

Que el artículo 2 fracción I y V de la Ley General de Mejora Regulatoria establece la obligación de las autoridades de todos los órdenes de gobierno de implementar políticas públicas de mejora para perfeccionar las regulaciones y simplificar trámites y servicios, incluyendo el uso de tecnologías de la información.

Que, de conformidad con la Ley General de Mejora Regulatoria, las autoridades están obligadas a simplificar los trámites administrativos, buscando que las personas y empresas puedan realizar procedimientos de forma más rápida y con menos costos.

En el caso en concreto, el Registros Públicos de la Propiedad es la Institución encargada de brindar seguridad y certeza jurídica mediante la inscripción y publicidad de actos relativos a bienes, sociedades y actividades comerciales que conforme la Ley vigente deben registrarse para surtir efectos contra terceros.

Dicha labor se rige primordialmente, por los principios de publicidad, especialidad y fe pública, permitiendo la formalización de propiedades, hipotecas, fideicomisos, entre otros derechos; sin embargo, la función registral enfrenta desafíos como la falta de homologación de procesos entre las entidades federativas, la marginación jurídica de quienes carecen de documentos oficiales y la corrupción, han generado pérdidas millonarias. Estos mecanismos poco blindados, afectan el desarrollo económico e inhiben las transacciones comerciales sobre inmuebles, generando además inseguridad en el mercado hipotecario, toda vez que la certeza jurídica y la utilidad pública se materializan al momento de que las instituciones registran sus inmuebles y/o predios en el Registros Públicos de la Propiedad.

Ahora bien, a pesar de que algunas Entidades han implementado el Folio Real Electrónico como un mecanismo para avanzar hacia la modernización de la institución, aún persisten rezagos en digitalización y acceso a la información, lo que dificulta la eficiencia del sistema.

Según las estadísticas proporcionadas por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), hasta 2020, sólo 26 estados habían implementado el Folio Real Electrónico, 10 habían desarrollado sistemas de gestión registral completos y 28 registros habían avanzado en digitalización, pero con rezagos en medidas de seguridad. Actualmente, enfrentamos desafíos como la falta de homologación de procesos, lo que genera desigualdad en costos y tiempos de trámites, así como la marginación jurídica, que limita el acceso de sectores vulnerables a la formalización de su propiedad. A esto se suma la corrupción en trámites registrales, que representa un costo millonario para el país.

La modernización del Registros Públicos de la Propiedad es fundamental para mejorar la eficiencia, reducir la corrupción y garantizar la seguridad jurídica en el país. Con la modernización del Registros Público de la Propiedad, se observan los principios en materia de mejora regulatoria, previstos en el artículo 6 de la Ley General de Mejora Regulatoria, los cuales rigen los procedimientos de simplificación y digitalización de trámites.

En consecuencia, la mejora regulatoria en el Registros Públicos de la Propiedad es clave para optimizar su funcionamiento y garantizar que cumpla con su rol de asegurar la certeza jurídica y la transparencia en el ámbito inmobiliario; asimismo, contribuirá a establecer estándares uniformes y eliminar prácticas discriminatorias o de corrupción.

Que el artículo 29 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tlaxcala establece que la función registral se regirá bajo los principios registrales de: publicidad, legitimación o exactitud, rogación, consentimiento, prelación o prioridad, calificación, legalidad, inscripción, especialidad, tracto sucesivo y de fe pública registral.

I. Principio de publicidad.

La publicidad registral exige que, en toda inscripción de propiedad u otros derechos reales, se especifique en forma pormenorizada las características del inmueble objeto de derecho, ubicación, superficie, su valor, la naturaleza del derecho, el acto jurídico que le dio origen, los nombres y generales de las personas.

Para el cumplimiento de ese principio, deberán observarse las normas siguientes:

- a) Los registradores tendrán la obligación de permitir a las personas que lo soliciten, se enteren de las inscripciones contenidas en los libros o folios reales y de los documentos relacionados con dichas inscripciones que se encuentren archivadas; para el caso de testamentos ológrafos se estará a lo dispuesto por el Código Civil;
- b) Los particulares podrán consultar personalmente las bases de datos, en su caso, asientos, anotaciones e inscripciones y solicitar las certificaciones respectivas, previo pago de los derechos fiscales correspondientes;
- c) La Dirección podrá autorizar el acceso a la base de datos a personas e instituciones que así lo soliciten y cumplan con los requisitos exigibles para ello, en términos de este Reglamento y los lineamientos que se emitan, sin que dicha autorización implique en ningún caso inscribir o modificar los asientos registrales;
- d) La inscripción de los actos o contratos en la Dirección tiene efectos declarativos.
- e) Los documentos que sean registrables y no se registren, sólo producirán efectos entre quienes los otorguen, pero no producirán efectos en perjuicio de terceros, los cuales sí podrán aprovecharse en cuanto les fueren favorables. La inscripción no convalida los actos o contratos que sean inexistentes o nulos con arreglo a las leyes;
- f) El registro protege los derechos adquiridos por tercero de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anulen o se resuelva el derecho del otorgante, excepto cuando la causa de nulidad resulte claramente del mismo registro. Lo dispuesto por este inciso no se aplicará a los contratos gratuitos, ni a actos o contratos que se ejecuten u otorguen violando la ley.

En ese sentido, a fin de realizar mejoras en la regulación normativa de la Dirección de Notarías y Registros Públicos del Estado de Tlaxcala, se realizó una reducción de la carga regulatoria y plazos máximos de respuesta, toda vez que contaba con 6 trámites registrales, los cuales se reacomodaron implementando 3 trámites con 5 modalidades; asimismo, dichos trámites contaban con un total de 16 requisitos, por lo que, después del ejercicio de revisión y reestructuración basado en el modelo nacional de homologación, se redujo a 12 requisitos, así como los tiempos de espera se redujeron a 32 días hábiles, lo cual impacta de manera positiva no sólo a la modernización de los Registros Públicos sino a la experiencia de las personas usuarias al realizar trámites en las diversas dependencias de Gobierno, encontrándose con procedimientos más sencillos y eficaces que garantizan un acceso real a trámites y servicios ofertados por las autoridades competentes.

Por lo anterior, y con el propósito de implementar las acciones de simplificación, se expide el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN ACCIONES DE SIMPLIFICACIÓN PARA TRÁMITES Y SERVICIOS QUE SE REALIZAN ANTE LA DIRECCIÓN DE NOTARÍAS Y REGISTROS PÚBLICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA.

ARTÍCULO PRIMERO: Se reducen los plazos máximos de resolución para los siguientes trámites:

DIRECCIÓN DE NOTARÍAS Y REGISTROS PÚBLICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA		
No.	Nombre del trámite	Plazo máximo para resolver el trámite
1	Búsqueda de bienes.	5 días hábiles
2	Expedición de certificados de libertad de gravamen con aviso preventivo.	5 días hábiles
3	Expedición de certificados de libertad de gravamen y de inscripción.	5 días hábiles
4	Expedición de certificados de propiedad o de no propiedad.	5 días hábiles
5	Expedición de segundos testimonios y copias certificadas.	8 días hábiles
6	Expedición de copias certificadas en libros.	4 días hábiles

ARTÍCULO SEGUNDO: Se eliminan los requisitos de los siguientes trámites:

DIRECCIÓN DE NOTARÍAS Y REGISTROS PÚBLICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA		
No.	Nombre del trámite	Requisitos eliminados
3	Expedición de certificados de libertad de gravamen y de inscripción.	<ol style="list-style-type: none"> Escritura pública. Documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble.
5	Expedición de segundos testimonios y copias certificadas.	<ol style="list-style-type: none"> Inscripción del predio.
6	Expedición de copias certificadas en libros.	<ol style="list-style-type: none"> Inscripción del predio.

ARTÍCULO TERCERO. - Se implementan las siguientes acciones de mejora en los trámites que se señalan a continuación:

DIRECCIÓN DE NOTARÍAS Y REGISTRO PÚBLICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA			
No.	Nombre del trámite	Mejora implementada	Requisitos
1	Búsqueda de bienes.	Reducción del tiempo de respuesta	<ol style="list-style-type: none"> Formato de solicitud. Pago de derechos.
2	Expedición de certificados de libertad de gravamen con aviso preventivo.	Fusión de los trámites 2, 3 y 4 para quedar como: Certificaciones Con las siguientes modalidades: <ul style="list-style-type: none"> Expedición de certificados de libertad de gravamen con aviso preventivo. 	<ol style="list-style-type: none"> Formato de solicitud. Pago de derechos.

3	Expedición de certificados de libertad de gravamen y de inscripción.	●Expedición de certificados de libertad de gravamen y de inscripción.	
4	Expedición de certificados de propiedad o de no propiedad.	●Expedición de certificados propiedad o de no propiedad.	
5	Expedición de segundos testimonios y copias certificadas.	Fusión de los trámites 5 y 6 para quedar como: Copias	1. Formato de solicitud. 2. Pago de derechos.
6	Expedición de copias certificadas en libros.	Con las siguientes modalidades: ●Expedición de segundos testimonios y copias certificadas. ●Expedición de copias certificadas en libros.	

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de los 20 días hábiles siguientes al día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tlaxcala.

SEGUNDO. Las autoridades competentes deberán realizar las adecuaciones necesarias a los instrumentos normativos vinculados al presente acuerdo dentro del plazo máximo de 120 días naturales contados a partir de la entrada en vigor de la misma. Este plazo se establece con el fin de asegurar la coherencia y armonización de las disposiciones legales y reglamentarias, así como la actualización de los marcos normativos que resulten modificados o afectados por las reformas y disposiciones aquí contempladas.

En caso de que las autoridades no cumplan con el plazo establecido, deberán presentar un informe detallado ante la instancia correspondiente, explicando los motivos de la demora y proponiendo una nueva fecha de cumplimiento.

El contenido de este acuerdo será aplicable en los procedimientos administrativos, sistemas de registro, o cualquier otro mecanismo que requiera actualización conforme a los cambios normativos introducidos.

TERCERO. Los trámites ingresados con anterioridad a la publicación del presente Acuerdo, se resolverán de conformidad con la normatividad aplicable vigente en el momento de su presentación.

CUARTO. Las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo prevalecerán sobre aquellas de igual o de menor rango que se le opongan, aun cuando no estén expresamente derogadas.

QUINTO. La Dirección de Notarías y Registros Públicos del Estado de Tlaxcala en su caso, modificará la información que resulte necesaria en las fichas de trámites inscritas en el Catálogo Nacional de Regulaciones, Trámites y Servicios, de conformidad con lo establecido en el artículo 38 de la Ley General de Mejora Regulatoria.

SEXTO. A partir de la entrada en vigor del presente acuerdo, queda prohibido al personal adscrito a la Dirección de Notarías y Registros Públicos del Estado de Tlaxcala, solicitar alguno de los requisitos eliminados en el presente. En caso de hacerlo, se iniciará el procedimiento administrativo y/o jurisdiccional correspondiente.

SÉPTIMO. El contenido del presente acuerdo deberá difundirse en las áreas que integren la Dirección de Notarías y Registros Públicos del Estado de Tlaxcala, para su correcta aplicación.

Dado en el Estado de Tlaxcala, a 01 de abril de 2025. El Secretario de Gobierno del Estado de Tlaxcala, Lic. Luis Antonio Ramírez Hernández.

**LUIS ANTONIO RAMÍREZ HERNÁNDEZ.
SECRETARIO DE GOBIERNO.**

Rúbrica y sello

**DORA DELIA HERNÁNDEZ ROLDAN
DIRECTORA DE NOTARÍAS Y REGISTROS PÚBLICOS DEL ESTADO**

Rúbrica y sello

* * * * *

PUBLICACIONES OFICIALES

* * * * *

