

## ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**DRA. CLAUDIA SHEINBAUM PARDO**, Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 apartado A, fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 apartado A, numeral 1 y apartado C, numeral 1, inciso a), de la Constitución Política de la Ciudad de México; 2, segundo párrafo, 7, párrafo primero 10, fracción II, 12 y 21, párrafo primero de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 11, párrafo primero de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 13 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, y

### CONSIDERANDO

Que, toda persona tiene derecho a una buena administración pública, de carácter receptivo, eficaz y eficiente, así como a recibir los servicios públicos de conformidad con los principios de generalidad, uniformidad, regularidad, continuidad, calidad y uso de las tecnologías de la información y la comunicación.

Que de conformidad con el artículo 43 fracción XIX de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, a la Consejería Jurídica y de Servicios Legales le corresponde, entre otras actividades, prestar los servicios relacionados con las funciones encomendadas por las disposiciones jurídicas al Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.

Que atento al contenido del artículo 231 fracciones I y II del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, corresponde a la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, entre otras funciones, la de operar y administrar los servicios públicos registrales en materia inmobiliaria, mobiliaria, personas morales y comercio en la Ciudad de México, en los términos que señalan la Ley Registral para la Ciudad de México y su Reglamento y las demás disposiciones que así lo determinen, así como recibir, calificar e inscribir los documentos que consignan los actos jurídicos que, conforme a las Leyes y demás disposiciones reglamentarias, deban registrarse.

Que con fecha 1 de octubre de 2018, fue publicado el *Decreto por el que se Expide el Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México* en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 de la Ley Registral para la Ciudad de México, el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, es la Institución a través de la cual el Gobierno de la Ciudad de México, cumple la función de dar publicidad a la situación jurídica de bienes y derechos, así como los actos jurídicos que conforme a la ley deban registrarse para surtir efectos contra terceros; asimismo el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Entidad proporcionará orientación y asesoría a los particulares y usuarios para la realización de los trámites que tiene encomendados.

Que de conformidad con el artículo 90 de la Ley Registral para la Ciudad de México, cuando el Titular del Registro Público de la Propiedad y de Comercio detecte alguna anomalía u omisión en cualquiera de los libros o folios, pondrá en custodia el libro o folio de que se trate, previa resolución motivada y fundada, que al efecto dicte.

Que el artículo 163 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México, establece los sujetos que podrán solicitar la liberación de los antecedentes registrales en custodia, sin embargo entre dichos sujetos no se contempla que conforme al artículo 93 de la Ley Registral para la Ciudad de México, cualquier persona interesada podrá exhibir al Registro los elementos que subsanen las anomalías u omisiones observadas en el folio o libro, que motivaron la puesta en custodia.

Que los efectos de la Custodia deben ser absolutos, toda vez que existen diversas circunstancias que motivan la custodia de antecedentes registrales, y el expedir constancias o certificaciones de éstos, generaría incertidumbre jurídica debido a que éstos últimos resultan suficientes para otorgar instrumentos notariales o iniciar acciones legales sobre un antecedente registral cuya validez está pendiente de resolverse, ya sea administrativa o judicialmente.

Que el contenido del artículo 164 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México, genera confusión en su contenido respecto de diversas figuras jurídicas como son la custodia, la suspensión del acto reclamado y la prohibición de enajenar, además de contemplar un supuesto no previsto por la Ley Registral, violando con ello el principio constitucional de Reserva de Ley.

Que la problemática jurídica y social en materia inmobiliaria, relativa a la suplantación de personas, documentación apócrifa y despojos, robustecen la necesidad de acotar el procedimiento de liberación de antecedentes en custodia, a personas con un interés debidamente acreditado, por lo que resulta preciso dotar de mayor seguridad en los trámites relacionados con la custodia de los folios reales.

Que considerando lo anterior expuesto, es necesaria la modificación del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México, por lo que he tenido a bien expedir el siguiente:

## **DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO**

**ÚNICO.- Se reforman la fracción II del artículo 163, el segundo, tercer y cuarto párrafos del artículo 164, el artículo 165 y el último párrafo del artículo 169; se adiciona la fracción V, del artículo 163, todos del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México, para quedar como sigue:**

### **Artículo 163. ...**

I. ...

II. El Notario que haya otorgado la escritura del acto motivo de la custodia o el Notario ante el que se otorgue o vaya a otorgarse alguna operación con base en dicho Antecedente Registral;

III. ...

IV. ...

V. Cualquier persona que acredite su interés jurídico en la liberación.

### **Artículo 164. ...**

En el caso de que la Custodia se derive de los motivos a que hace mención el Artículo 156 del presente Reglamento, el interesado deberá presentar en el término de diez días hábiles la solicitud de liberación del Antecedente Registral. Si no es presentada dentro del término indicado, dicha solicitud o la misma es denegada, el trámite que se encontraba suspendido seguirá la misma suerte.

Tratándose de Custodia de Antecedentes Registrales ordenada por autoridad judicial o administrativa antes de la entrada en vigor del presente ordenamiento, quien acredite su interés legítimo podrá solicitar su liberación una vez transcurrido el plazo de tres años a que hace referencia el artículo 162 de este Reglamento, a cuyo efecto la Dirección Jurídica notificará a la Autoridad ordenadora su liberación, sin responsabilidad para el Registro Público.

De conformidad con lo establecido en el último párrafo del Artículo 90 de la Ley y su Artículo segundo transitorio, el procedimiento registral deberá continuarse hasta su conclusión total por lo que se refiere a aquellos documentos que tengan mejor prelación que la resolución de autoridad que en su momento ordenó la custodia, según informe emitido por la Dirección Jurídica a solicitud del área responsable del documento, aun cuando ésta sea anterior a la entrada en vigor de los referidos Artículos, respetando la prelación de los documentos presentados a Registro, sin responsabilidad para la autoridad registral, debiendo ingresar el folio correspondiente nuevamente a custodia, conforme a las disposiciones legales aplicables, únicamente por lo que se refiere a las inscripciones y anotaciones de documentos que no tengan mejor prelación en términos de los artículos 3015 y 3016 del Código, circunstancia que deberá informar el Registro Público de la Propiedad a la autoridad ordenadora respectiva.

**Artículo 165.** En caso de que la persona que acredite su interés exhiba los elementos necesarios para realizar la liberación solicitada, la Dirección Jurídica dentro del término que marca el Artículo 93 de la Ley deberá emitir la resolución de liberación.

### **Artículo 169. ...**

I....

II. ...

III. ...

IV. ...

A petición de parte, se contestará para indicar los motivos de la custodia en términos del artículo 84 de la Ley.

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** –Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

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

**TERCERO.** - Los trámites que se hayan ingresado con anterioridad a la entrada en vigor de la presente reforma deberán continuarse con el procedimiento registral vigente al momento que lo ingresaron hasta su conclusión total, siempre y cuando éstos se ubiquen en los supuestos establecidos por el artículo 90 de la Ley Registral para la Ciudad de México y del artículo 164 del Reglamento de la Ley Registral para la Ciudad de México.

Dado en la residencia oficial de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México a los 12 días del mes de junio del año dos mil veinte. - **LA JEFA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DRA. CLAUDIA SHEINBAUM PARDO.- FIRMA.- EL CONSEJERO JURÍDICO Y DE SERVICIOS LEGALES, MTRO. NÉSTOR VARGAS SOLANO.- FIRMA.**

---