



# PERIODICO OFICIAL

## DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Fundado el 14 de Enero de 1877

Registrado en la Administración de Correos el 1o. de Marzo de 1924

AÑO CV  
TOMO CLVI

GUANAJUATO, GTO., A 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2018

NUMERO 192

### CUARTA PARTE

#### SUMARIO:

##### GOBIERNO DEL ESTADO - PODER EJECUTIVO

DECRETO Gubernativo Número 239 mediante el cual se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Decreto Gubernativo Número 98, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 202, Segunda Parte, de fecha 19 de diciembre del 2014, mediante el cual se expide el Reglamento Interior de la Secretaría de Seguridad Pública..... 3

DECRETO Gubernativo Número 244, mediante el cual se expide el Reglamento Interior del Centro de Justicia para las Mujeres del Estado de Guanajuato..... 25

##### DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD Y NOTARÍAS

CRITERIOS Registrales emitidos por la Dirección General de Registros Públicos de la Propiedad y Notarías de la Secretaría de Gobierno del Estado..... 50

##### SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

PROTOSCOLOS para la detección, prevención y actuación en casos de abuso sexual infantil, acoso escolar y maltrato en las escuelas de educación inicial y básica. 60

##### PRESIDENCIA MUNICIPAL - CORTAZAR, GTO.

DISPOSICIONES Administrativas de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios relacionados con Bienes Muebles e Inmuebles para el Municipio de Cortazar, Guanajuato..... 129

**DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS PÚBLICOS  
DE LA PROPIEDAD Y NOTARÍAS****ESTADO DE GUANAJUATO  
SECRETARÍA DE GOBIERNO****DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS PÚBLICOS DE LA  
PROPIEDAD Y NOTARÍAS**

**JESÚS CESAR SANTOS DEL MURO AMADOR**, Director General de Registros Públicos de la Propiedad y Notarías adscrito a la Secretaría de Gobierno del Estado de Guanajuato, en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 60 fracción VIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno, expido los siguientes Criterios Registrales, con base en los siguientes:

**C O N S I D E R A N D O S**

El Gobernador del Estado de Guanajuato asume como uno de sus compromisos la mejora constante en la prestación de los servicios registrales, sumando a la eficiencia y eficacia del trabajo del Registro Público de la Propiedad, la realización de los asientos registrales una vez que ha sido calificada la legalidad en cada solicitud de inscripción o trámite.

El funcionamiento del Registro Público de la Propiedad ante la diversidad de solicitudes de inscripción que le son presentadas, exige establecer criterios uniformes de operación a los que se sujetarán los servidores públicos encargados de la prestación del servicio registral en la entidad, observando las normas, leyes,

reglamentos y disposiciones aplicables, así como los procesos que se realizan al interior de éste, homologando la prestación del servicio.

Actualmente y en su funcionamiento, en cada una de las oficinas en el Estado, el Registro Público de la Propiedad aplica 17 Criterios Registrales que fueron publicados en fecha 13 de marzo del 2015, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, número 42, novena parte, que a la fecha y ante las necesidades actuales, atendiendo a las leyes, normas, leyes y disposiciones vigentes, resultan insuficientes, por lo que han sido analizados por un Órgano Colegiado denominado Consejo Consultivo Notarial y Registral, instituido de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 fracción VII del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno, ratificando los Criterios que van del número 1 al 15 y el número 17, modificando y adecuando el 16 en materia de condominio, y creando 8 nuevos Criterios Registrales en materias de Inscripción de sustituciones y revocaciones de poderes, poderes otorgados en otra entidad federativa, permiso de venta y lotificación en fraccionamientos, Forma de presentación de documentos electrónicos, caducidad de inscripciones, inscripciones por orden de autoridad, inscripción de la condición resolutoria y servidumbres, resultando procedente la publicación de 25 Criterios Registrales para realizar su aplicación.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en la disposición legal previamente señalada, para homologar la prestación del servicio registral en el estado de Guanajuato, tengo a bien expedir los siguientes:

## **CRITERIOS REGISTRALES**

***Calificación Registral***

1.- Cuando se proceda a la calificación registral, ésta deberá realizarse de manera integral, para que en el caso de suspensión o negación del documento, todas las causales se establezcan desde un primer momento; además el Registrador Público deberá considerar las observaciones formuladas por el solicitante, contenidas en la forma de entrada y trámite.

***No pago de Derechos por Error Registral***

2.- No se solicitará pago de derechos en el caso de documentos que fueron denegados por errores atribuibles al Registro Público de la Propiedad.

***Inscripción Errónea***

3.- Cuando exista discrepancia entre los datos del Registro Público de la Propiedad y la constancia de inscripción del testimonio o documento del usuario, será prueba plena para acreditar al Registro Público de la Propiedad que la inscripción es errónea, el testimonio en el cual consten los datos de inscripción del mismo.

***Recibo de Pago de Derechos***

4.- Cuando sea denegada una solicitud de inscripción por una oficina del Registro Público de la Propiedad diversa a la que corresponda la inscripción de la unidad básica registral, el recibo de pago de derechos que se haya presentado, podrá volver a utilizarse únicamente en el reingreso del mismo documento, ante la oficina registral en la cual deba realizarse la inscripción.

***Datos de Registro en Fusión***

5.- Cuando se solicite la inscripción de un acto jurídico cuyo inmueble haya sido fusionado, se tendrá que señalar los antecedentes de la adquisición, por lo cual, la escritura pública deberá contener en apartado de antecedentes, los relativos a los actos generadores de la propiedad con sus antecedentes registrales, y los relativos a la fusión con su antecedente registral. La forma de entrada y trámite en este caso sólo contendrá el folio electrónico y número de solicitud relativo a la fusión.

#### ***División de inmueble***

6.- Cuando se trate de un inmueble dividido o lotificado en base a un permiso de división, que no cuente con folios electrónicos por fracción, bastará que en antecedentes de escritura pública que se pretende inscribir se cite la partida registral y número de tomo o folio electrónico correspondiente al inmueble del que se desmembra la fracción, así como los datos del permiso y la identificación de la fracción, sin la exigencia de referirse a los desmembramientos de otras fracciones contenidas en el mismo permiso.

#### ***Datos de Registro***

7.- El usuario al hacer referencia a un antecedente registral proporcionará el número de folio electrónico y solicitud sin requerir fecha de la misma, o en su caso, proporcionará el número de tomo, partida y fecha.

#### ***Presentación Simultánea de Documentos***

8.- Se inscribirán las copias certificadas de las declaratorias de herederos y los testimonios de testamentos, sin necesidad de referirse a un folio electrónico específico. Cuando la presentación de éstos sea simultánea a la presentación de

la escritura pública de adjudicación de bienes inmuebles, se cubrirá el derecho por cada uno de los inmuebles cuya inscripción habrá de producirse en un folio electrónico.

No se exigirá la inscripción previa de las copias certificadas de la declaratoria de herederos o del testimonio del testamento en los siguientes casos:

I.- Adjudicación por remate judicial de bienes que formen parte de la masa hereditaria.

II.- Compraventa en rebeldía de la sucesión y por mandato judicial.

III.- Enajenación de bienes inmuebles, muebles o derechos por autorización judicial.

#### ***Identificación de Inmueble***

9.- Para que proceda la inscripción de una escritura pública en la que se contengan transmisiones o modificaciones de la propiedad, deberá adjuntar al testimonio un plano o croquis que permita la plena identificación del inmueble; en cualquier supuesto, en el plano o croquis deberá determinarse su naturaleza, ubicación, superficie, medidas y linderos.

#### ***Copia Certificada***

10.- Si al testimonio se agrega un documento en copia, ésta deberá estar certificada.

#### ***Transcripción o Relación de Documentos***

11.- Tratándose de certificación de documentos, en los testimonios se transcribirá la parte medular en lo conducente; o bien, se relacionará formando parte del apéndice, y por ende del testimonio respectivo.

***Personalidad***

**12.-** No podrá suspenderse la inscripción de un acto por cuestiones de personalidad de las partes, salvo que resulte obvia la incongruencia de dicha personalidad de los mismos documentos presentados o que éstos no sean suficientes.

***Cancelación de Gravamen***

**13.-** Cuando se presente un testimonio en el cual conste la cancelación de un gravamen, entre otros actos jurídicos, y no se solicite la inscripción de la cancelación, procederá la inscripción posterior en los siguientes supuestos:

- a) Presentando el testimonio, la forma de entrada y trámite y el pago de derechos correspondiente.
- b) Presentando copia certificada del testimonio expedida por el Registro Público de la Propiedad, la forma de entrada y trámite y el pago de derechos correspondiente.
- c)

***Presentación Física y Escaneo de Documentos***

**14.-** La presentación física y el escaneo de los documentos por parte del Registro Público de la Propiedad, procederá en los siguientes supuestos:

- a) Notarios públicos de otras entidades federativas;
- b) Notarios públicos que no se encuentren en ejercicio, hayan fallecido o cambiado de adscripción;
- c) Instrumentos públicos que provengan del Archivo General de Notarías;
- d) La inscripción de documentos de autoridades competentes; y

- e) En inscripciones primarias con autorización judicial cuando se presenten por parte interesada.

### ***Certificado Registral***

15.- Para la solicitud de certificación de existencia o de libertad de gravámenes o historia registral, bastará con señalar el folio electrónico, o en su caso el número de tomo, la partida registral y el nombre del titular registral.

Cuando se solicite certificación de propiedad bastará con señalar el nombre de la persona de quien solicita esta información.

### ***Constancias de no adeudo y Reglamento del Condominio***

16.- En términos del artículo 10 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Guanajuato, la obligación de agregar al Testimonio la constancia de no adeudo y la copia del Reglamento en los contratos traslativos de dominio de las unidades de propiedad privativa se subsanará con la presentación del certificado de no inscripción del Reglamento del Condominio que expida el Registro Público y con la declaración de las partes de no existir adeudo en cuotas condominales.

### ***Discrepancia Superficial***

17.- Observar la disposición legal que establece la posibilidad de la inscripción cuando exista discrepancia en superficie dentro de los márgenes que establece la misma ley, y por parte del Colegio de Notarios se atenderá a la necesidad de consignar en antecedentes discrepancias físicas reales con antecedente registral,



a excepción de aquéllos casos en que la diferencia se establezca en perjuicio del adquirente con márgenes superiores a los establecidos en la ley.

***Inscripción de sustituciones, renunciaciones y revocaciones de mandatos.***

**18.-** Las sustituciones, renunciaciones y revocaciones de mandatos otorgados en escritura pública con posterioridad a la entrada en vigor de la reforma al artículo 2495 del Código Civil del Estado de Guanajuato, publicada el día 26 de mayo de 2017 en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, se registraran sin previa inscripción del mandato que se sustituye, renuncia o revoca.

***Poderes otorgados en otra entidad federativa.***

**19.-** El otorgamiento, renuncia o revocación de mandatos otorgados en escritura pública que provengan de otra entidad federativa o los otorgados ante las oficinas Consulares del Estado Mexicano podrán ser registrados en la oficina registral del Partido Judicial donde el interesado solicite su inscripción, siempre que reúna los requisitos establecidos en el artículo 26 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato.

***Inscripción de permiso de venta***

**20.-** El permiso de venta y la lotificación se protocolizarán conjuntamente para su inscripción registral, asignando a cada lote el folio electrónico de dominio que le corresponda. El oficio a través del cual se otorga la autorización de traza no es inscribible.

***Forma de presentación de documentos***

21.- El Notario Público podrá presentar física o electrónicamente ante el Registro Público de la Propiedad para su inscripción:

I.- La declaratoria de herederos, nombramiento y aceptación del cargo de albacea.

II.- El testamento público abierto, aunque éste se haya otorgado ante Notario Público diverso del que formaliza la sucesión.

III.- La resolución judicial donde se autorice la inscripción primaria de inmuebles, acompañada del testimonio correspondiente.

IV.- El testimonio, los títulos a que se refieren el párrafo segundo del artículo 1815 y el artículo 2415 del Código Civil para el Estado de Guanajuato y otros documentos auténticos que constituya antecedente del acto otorgado ante su fe.

V.- Las solicitudes de cancelaciones por caducidad que se ratifiquen ante su fe.

VI.- El oficio de cancelación de gravámenes en el supuesto del artículo 1820 del Código Civil para el Estado de Guanajuato.

#### ***Caducidad de la inscripción.***

22.- La inscripción de los actos que garanticen el cumplimiento de obligaciones o derechos a que se refiere el artículo 2536 A del Código Civil para el Estado de Guanajuato, deberá establecer la fecha en que caduca la inscripción.

#### ***Inscripciones por orden de autoridad***

23.- Tratándose de una orden judicial o administrativa, en donde se solicite la inscripción que modifique, grave, transmita o extinga un derecho real sobre inmuebles, en la que el Registrador Público al calificar el documento encuentre

circunstancias por las que legalmente no deba inscribirse, suspenderá el procedimiento de inscripción y notificará a la autoridad mediante oficio tales circunstancias. Si a pesar de ello, ésta lo ordena, se procederá a cumplimentar la inscripción en los términos de la resolución.

### ***Inscripción de la condición resolutoria***

24.- En la inscripción de la compraventa a plazos contenida en la fracción I del artículo 1808 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, se tomará razón de la condición resolutoria a petición del solicitante.

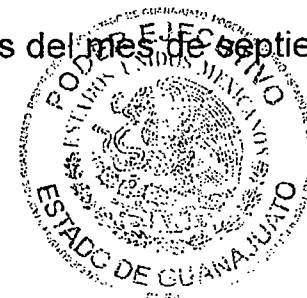
### ***Servidumbres***

25.- Para los efectos del artículo 1163 del Código Civil del Estado, cuando el predio sirviente se divide, la servidumbre que grava al inmueble original se delimitará solamente en la o en las fracciones del predio sirviente resultantes de la división que deban soportar el gravamen real que los afecta; a solicitud del propietario del predio sirviente, se delimitará a los inmuebles que se separen por medio de la protocolización de la constancia emitida por la autoridad municipal competente o por el dictamen pericial correspondiente, en el que se determine que la servidumbre no afecta a los inmuebles producto de la división.

Dado en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, a los 5 días del mes de septiembre de 2018.



**Jesús César Santos del Muro Amador**  
Director General de Registros Públicos de la Propiedad y Notarías



SECRETARIA DE GOBIERNO  
Dirección General de Registros  
Públicos de la Propiedad y Notarías.