



CONSEJERÍA JURÍDICA

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

Toluca de Lerdo, Estado de México a 17 de febrero 2025
Oficio número CJ/233A000000000000/246/2025

Diputado
Maurilio Hernández González
Presidente de la Mesa Directiva de la "LXII"
Legislatura del Estado de México
Presente

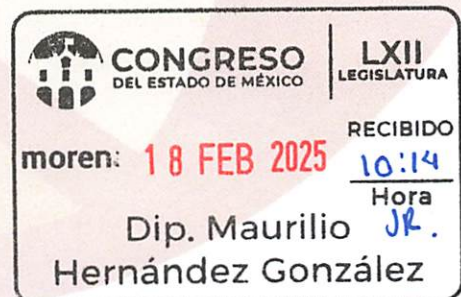
Con fundamento en lo establecido por la fracción XI del artículo 57 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, me permito ser el conducto para presentar ante Usted la **Iniciativa de Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Civil del Estado de México, de la Ley Registral para el Estado de México y de la Ley del Notariado del Estado de México.**

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente

Lic. Jesús George Zamora
Consejero Jurídico

MCCE/mafi
Archivo



C.c.p. Mtra. Delfina Gómez Álvarez, Gobernadora Constitucional del Estado de México.
Mtro. Horacio Duarte Olivares, Secretario General de Gobierno.
Dip. José Francisco Vázquez Rodríguez, Presidente de la Junta de Coordinación Política de la "LXII" Legislatura del Estado de México.
Mtro. Javier Domínguez Morales, Secretario de Asuntos Parlamentarios de la "LXII" Legislatura del Estado de México.





"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México".

Oficina de la Gobernadora

Toluca de Lerdo, México,
a 4 de febrero de 2025.

**DIPUTADO
MAURILIO HERNÁNDEZ GONZÁLEZ
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA "LXII"
LEGISLATURA DEL ESTADO DE MÉXICO
PRESENTE**

DELFINA GÓMEZ ÁLVAREZ, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de México, en ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 51, fracción I, y 77, fracción V, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, y con fundamento en el numeral 56 del mismo ordenamiento, se somete a la consideración de esa H. Legislatura, por el digno conducto de Usted, la presente **Iniciativa de Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Civil del Estado de México, de la Ley Registral para el Estado de México y de la Ley del Notariado del Estado de México**, con sustento en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Plan de Desarrollo del Estado de México 2023-2029 expresa las prioridades, objetivos, estrategias y líneas de acción en materia de gobierno, bienestar social, ambiental y desarrollo económico, para promover y fomentar el desarrollo sostenible y mejorar la calidad de vida de la población, esto para el fortalecimiento y perfeccionamiento de las instituciones estatales, garantizar la transparencia, fiscalización y rendición de cuentas, los cuales son principios básicos de la ética política democrática que todas las autoridades gubernamentales están obligadas a respetar.

La sociedad mexicana exige que las instituciones del Estado muestren un funcionamiento eficiente y eficaz, así como un ejercicio ético en la gestión pública, que permita reducir la creciente distancia que se ha formado entre el gobierno y el pueblo, lo que ha llevado a que la ciudadanía tenga gran desconfianza en sus autoridades, dichos problemas pendientes por resolver han llevado a la operacionalización inconsistente e índices de corrupción que han afectado la política económica y cultural de nuestro país.

Atento a lo anterior, el Eje 1. Cero corrupción y gobierno del pueblo y para el pueblo "*Estado de Derecho y Austeridad*" del Plan de Desarrollo del Estado de México 2023-2029 donde establece como una de sus prioridades el fortalecimiento del Estado de Derecho y el acceso a la justicia, por lo que se tiene la necesidad de realizar diversas reformas, adiciones o derogaciones a la Legislación en materia Registral, lo anterior de conformidad a la Estrategia 1.4.2 que plantea la necesidad de coadyuvar en la armonización, creación, revisión, promulgación y difusión de la normativa que permita preservar el Estado de Derecho, además de promover la cultura de la legalidad en todas las áreas de la vida pública y privada, con el fin de garantizar el bienestar y la paz social, con total respeto a los derechos humanos consignados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en particular el derecho humano para disfrutar de una vivienda digna y decorosa, de conformidad con su artículo 4.

En línea con estos objetivos, la presente Iniciativa busca modernizar y armonizar la normativa relacionada con el Registro Público de la Propiedad y el Notariado del Estado de México, para optimizar los procesos de inscripción, transmisión de derechos reales y custodia de protocolos, entre otros aspectos clave, con la finalidad de mejorar la calidad del servicio, así como reducir tiempos y otorgar mayor certeza jurídica a la ciudadanía.



"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México".

Oficina de la Gobernadora

Una de las principales áreas de mejora consiste en la integración de procesos electrónicos en los trámites registrales y notariales, por lo que la utilización de firmas y sellos electrónicos garantiza la seguridad y autenticidad de los documentos, agilizando los procedimientos y fortaleciendo la integridad del sistema registral. De esta manera, se armonizan los procedimientos registrales con las disposiciones de la Ley de Gobierno Digital del Estado de México y Municipios, adaptándose a los avances tecnológicos y a las nuevas demandas sociales.

Aunado a lo anterior, el uso de tecnologías de la información y comunicación disminuye la interacción que tiene la persona servidora pública con la ciudadanía, lo que permite erradicar los actos de corrupción en la prestación de algún servicio registral o notarial y tiempos de respuesta, contribuyendo así, a un Registro Público de la Propiedad inmediato, no presencial, transparente y más cercano a la ciudadanía.

En materia inmobiliaria, los fedatarios públicos tienen la necesidad de formalizar los actos jurídicos; para lo cual, deben emitir el aviso definitivo anotándose en las Oficinas Registrales cuando se ha firmado el instrumento notarial por los otorgantes; atento a lo anterior, en aras de otorgar seguridad y certeza jurídica a los derechos de las personas que lo celebran, resulta necesario indicar de manera precisa los efectos jurídicos del referido aviso.

Asimismo, se propone una distinción clara entre errores de concepto y errores materiales, ya que con ellos se evita confusiones, toda vez que se debe distinguir el error que deriva del origen del documento inscrito propiamente al cometido en la Oficina Registral al publicitar los actos jurídicos; por lo que, con la propuesta de modificación se asegura que cualquier corrección de éstos se realice conforme a los procedimientos adecuados, protegiendo así los derechos de las partes involucradas.

Con la eliminación de la hipótesis normativa que refiere a los plazos de caducidad de las anotaciones que se publicitan en Registro Público de la Propiedad, se evitan contradicciones con los plazos señalados en el Código Civil; de igual forma, se realiza la actualización de la normatividad aplicable a los actos jurídicos sujetos a inscripción o anotación, se simplifica la inscripción de documentos y se permite a las personas usuarias acceder más fácilmente a la propiedad y a la regularización de sus inmuebles, con el propósito de construir un sistema registral más eficiente, en consonancia con el objetivo de garantizar el acceso a la justicia y promover la cultura de la legalidad y equidad de género.

Respecto a la Ley del Notariado, en la constante búsqueda de fomentar y consolidar el uso y aprovechamiento estratégico de las tecnologías de la información y comunicación en el Estado y Municipios, así como regular la gestión de servicios, trámites, procesos y procedimientos administrativos y jurisdiccionales, aunado a brindar un servicio más eficaz y eficiente de los trámites relacionados con las notarías mexiquenses, es imperante mencionar que, la información contenida en los instrumentos notariales es la base para dejar constancia de los actos o hechos jurídicos otorgados ante la fe de las y los Notarios, mismos que de conformidad a lo estipulado en el artículo 114, fracción I de la Ley del Notariado para el Estado de México, harán prueba plena, por tanto, el hecho de contar con los archivos digitalizados, dará la pauta a una menor manipulación del acervo documental, con lo que se logrará la preservación del protocolo y tanto del gremio notarial en el Archivo General de Notarías, así, cualquier persona tendrá mayor posibilidad de contar con el respaldo tecnológico del acervo documental, lo que facilitará la prestación de los servicios de consulta y reproducción de documentos.

Es necesario mencionar que, la reforma permite lograr la justicia y la certeza jurídica de manera expedita, al alcance de la población usuaria de los servicios prestados por la institución, ya que se prevé la habilitación de oficinas regionales para el Archivo General de Notarías con la finalidad de contar con personal capacitado que pueda atender a la población mexiquense de manera cercana y sin cargas innecesarias de traslados y gasto de recursos.





"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México".

Oficina de la Gobernadora

Adicionalmente, se pretende facultar a la persona Titular del Archivo General de Notarías para que, dentro del marco jurídico aplicable a la materia, fomente la colaboración interinstitucional y con ello substancie los errores u omisiones, que permita a las personas usuarias de los servicios prestados obtener un documento de carácter público susceptible de ser inscrito en las Oficinas Registrales o instituciones homologas en cada entidad federativa.

La presente Iniciativa fortalece las acciones de mejora regulatoria, simplificación de trámites, digitalización y cercanía con la ciudadanía que se requiere para poder prestar servicios eficientes y eficaces que atiendan realmente a las necesidades de todas y todos los mexiquenses, en específico en uno de los aspectos más importantes para cualquier persona como lo es su patrimonio.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se somete a la consideración de esta H. Legislatura, la presente Iniciativa de Decreto.





"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México".

Oficina de la Gobernadora

**DECRETO NÚMERO:
LA H. "LXII" LEGISLATURA
DEL ESTADO DE MÉXICO
DECRETA:**

ARTÍCULO PRIMERO. Se reforman el párrafo cuarto del artículo 8.26, el párrafo primero del artículo 8.30, los artículos 8.33, 8.37 y 8.38, la fracción III del artículo 8.53, el artículo 8.57, los párrafos primero y segundo del artículo 8.65, el artículo 8.67, y se deroga la fracción VI del artículo 8.46 y el párrafo tercero del artículo 8.70 del Código Civil del Estado de México, para quedar como sigue:

**Aviso definitivo por el Notario
Artículo 8.26.- ...**

...

...

La presentación del aviso definitivo podrá ser sustituida por la presentación del testimonio del instrumento, formato precodificado o copia certificada electrónica que el Notario Público presente directamente o por comunicación remota, según corresponda, **esta anotación tendrá el carácter de definitivo y en ningún momento caducará.**

Títulos incompatibles

Artículo 8.30.- Inscrito o anotado un título, no podrá inscribirse o anotarse otro que, refiriéndose al mismo inmueble o derecho real, se le oponga por ser incompatible. La incompatibilidad sólo tendrá lugar cuando los derechos de que se trate no puedan coexistir.

...

...

Devolución de documento con datos de inscripción

Artículo 8.33.- Hecho el registro, serán devueltos los documentos al que los presentó, con los datos de la inscripción, fecha, firma **electrónica** y sello **electrónico**.

Error de concepto

Artículo 8.37.- Se entenderá que se comete error de concepto cuando **el error provenga del documento y en consecuencia al momento de registrarlo el error se publicitó en la inscripción.**

Legitimación para la rectificación y reposición de asientos

Artículo 8.38.- Cuando se trate de errores materiales, o de reposición de asientos deteriorados, destruidos o extraviados, podrán rectificarse o reponerse, con documento idóneo, debiendo acreditar el solicitante su interés jurídico.

Por cuanto hace a los errores de concepto solo podrán ser rectificados con la presentación de un nuevo documento que reúna las mismas formalidades del documento rectificado, en donde se aclare el error cometido.

**Cancelación total
Artículo 8.46.- ...**





"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México".

Oficina de la Gobernadora

I. a V. ...

VI. Derogada.

VII. ...

Títulos inscribibles

Artículo 8.53.- ...

I. a II. ...

III. Los demás títulos que la Ley, **Registral y su Reglamento, u otros ordenamientos** ordenen expresamente que sean registrados.

Anotación de fianzas

Artículo 8.57.- En el caso de anotación de fianzas producirá el efecto fijado por el capítulo respectivo, así como las fianzas a que se refieren los artículos **189 y 286** de la Ley de Instituciones **de Seguros y Fianzas**.

Inmatriculación de Inmuebles que carezcan de antecedentes registrales

Artículo 8.65.- Para la inmatriculación de inmuebles que carezcan de antecedentes registrales los que tengan interés legítimo podrán **acudir** ante el Registro Público a solicitarla, debiendo acompañar a su promoción:

I. y II. ...

Las personas que soliciten la inmatriculación de inmuebles deberán cumplir los requisitos y sujetarse al procedimiento que establezca **la Ley respectiva**.

Rectificación de las inmatriculaciones

Artículo 8.67.- Una vez realizada la inmatriculación, sólo podrá rectificarse por **la persona Titular de la Dirección** General del Instituto de la Función Registral del Estado de México cuando se hubieren cometido errores mecanográficos, ortográficos o de otra índole que no afecten sus datos esenciales, sin cambiar por eso el sentido general de la inscripción ni el de ninguno de los conceptos. Tratándose de un error de concepto, sólo podrá rectificarse o cancelarse por determinación judicial.

Por cuanto hace a los errores de concepto solo podrán ser rectificados con la presentación de un nuevo título que reúna las mismas formalidades del título rectificado, en donde se aclare el error cometido.

Sistema de registro

Artículo 8.70.- ...

...

Derogado.

...

...





"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México".

Oficina de la Gobernadora

ARTÍCULO SEGUNDO. Se reforma la fracción X del artículo 57 de la Ley Registral para el Estado de México, para quedar como sigue:

Artículo 57.- ...

I. a IX. ...

X. Los actos previos a la transmisión de propiedad, incluyendo los relativos a Testamento, Declaración de Herederos y Nombramiento de Albacea y/o Autorizaciones de Venta.

ARTÍCULO TERCERO. Se reforma el párrafo primero del artículo 51, la fracción III del artículo 93, el párrafo primero del artículo 131, el párrafo primero y la fracción XV del artículo 134 y se adiciona un párrafo cuarto al artículo 51, un párrafo segundo a la fracción VII y la fracción XVI del artículo 134 de la Ley del Notariado del Estado de México, para quedar como sigue:

Artículo 51. El protocolo pertenece al Estado. **Las y** los notarios lo tendrán en custodia bajo su más estricta responsabilidad por cinco años contados a partir de la fecha de autorización del siguiente libro o juego de libros ya sean físicos o electrónicos para seguir actuando.

...

...

Los protocolos para su entrega física también deberán ser digitalizados y proporcionados en formato o medio electrónico que asegure su integridad.

Artículo 93. ...

I. a II. ...

III. El notario ante quien se revoque o renuncie un poder que haya sido otorgado ante otro notario, aun cuando sea de otra entidad federativa, tendrá la obligación de comunicárselo por correo certificado o por cualquier otro medio indubitable de comunicación, en el que conste de manera fehaciente el acuse de recibo respectivo, dentro de los quince días hábiles siguientes. a fin de que haga, **de manera inmediata**, la anotación complementaria correspondiente en el protocolo en que se contenga y, en su caso, hará la misma comunicación al Archivo en que se encuentre depositado el protocolo. Cuando el poder revocado o renunciado haya sido otorgado ante su fe, lo hará constar en nota complementaria en el instrumento original.

...

IV. ...

Artículo 131.- El Archivo tiene a su cargo la custodia, conservación y reproducción de los documentos físicos o electrónicos contenidos en los protocolos y sus apéndices, así como la guarda de los sellos y demás documentos que en él se depositen; dependerá de la Consejería Jurídica y tendrá su sede en la capital del Estado, pudiendo establecer oficinas regionales de acuerdo con las necesidades del servicio, **comisionando personal altamente capacitado en materia notarial para informar, asesorar e inclusive**



"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México".

Oficina de la Gobernadora

iniciar el trámite solicitado, para que sea el vínculo entre la ciudadanía y el Archivo, ubicándolos estratégicamente en lugares donde se requiera y se preste el servicio en materia notarial.

...

Artículo 134.- La persona Titular del Archivo tendrá las atribuciones siguientes:

I. a VI. ...

VII. ...

La persona Titular del Archivo General de Notarías, podrá realizar las gestiones necesarias para corregir los errores u omisiones materiales en los instrumentos notariales que impidan su inscripción y así poder autorizar definitivamente dichas escrituras.

VIII. a XIV. ...

XV. Realizar la anotación complementaria correspondiente a la revocación, renuncia y/o sustitución de poderes, en los mismos términos que los Notarios.

XVI. Las demás que señale esta Ley, su Reglamento, otros ordenamientos legales y las que le confiera la Consejería Jurídica.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

TERCERO. Las erogaciones que se generen con motivo de la entrada en vigor del presente Decreto se sujetarán a la disponibilidad presupuestaria y financiera; y deberán cubrirse con cargo al presupuesto aprobado al ente público competente para el ejercicio fiscal en curso y subsecuentes.





"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

HOJA DE FIRMA DE LA INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO, DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MÉXICO Y DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MÉXICO.

Reitero a usted, la seguridad de mi atenta y distinguida consideración.

Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México, a los 4 días del mes de febrero del año 2025.

**La Gobernadora Constitucional
del Estado de México**

Mtra. Delfina Gómez Álvarez

***JGZ**

Validación jurídica

