

<b>EXPEDIENTE:</b> <b>RR. SIP.1899/2012</b>	Alejandro Nuncio Breton	<b>FECHA</b> 25/01/2013	<b>RESOLUCIÓN:</b>
Ente Público: CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES			
MOTIVO DEL RECURSO: Inconformidad con la respuesta del Ente Público.			
SENTIDO DE LA RESOLUCIÓN: El Pleno del Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, Resuelve: se <b>MODIFICA</b> la respuesta impugnada, y <b>ORDENA</b> a la Consejería Jurídica y de Servicios Legales que:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Informe al ahora recurrente las autoridades o instancias competentes, la forma de realizar el trámite denominado "<i>Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único</i>", la manera de llenar los formularios correspondientes y las instancias ante las que se puede acudir a solicitar orientación o formular quejas, consultas o reclamos sobre la prestación del servicio o sobre el ejercicio de las funciones o competencias a cargo de los servidores públicos de que se trate, respecto del trámite referido; ello a fin de observar a cabalidad lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal y brindar certeza jurídica al particular respecto del trámite que debe realizar para obtener la información solicitada en el requerimiento identificado con el numeral <b>1</b>, inciso <b>h</b>).</li> </ul>			

Instituto de Acceso a la Información Pública  
y Protección de Datos Personales del Distrito Federal



## RECURSO DE REVISIÓN

### RECURRENTE:

ALEJANDRO NUNCIO BRETON

### ENTE OBLIGADO:

CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES

EXPEDIENTE: RR.SIP.1899/2012

En México, Distrito Federal, a veinticinco de enero de dos mil trece.

**VISTO** el estado que guarda el expediente identificado con el número **RR.SIP.1899/2012**, relativo al recurso de revisión interpuesto por Alejandro Nuncio Breton en contra de la respuesta emitida por la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, se formula resolución en atención a los siguientes:

## RESULTANDOS

I. El nueve y el dieciséis de octubre de dos mil doce, a través sistema electrónico “**INFOMEX**”, mediante las solicitudes de información con los folios 0116000**119312** y 0116000**122312**, el particular requirió **en medio electrónico gratuito**:

FOLIOS DE INFOMEX	INFORMACIÓN REQUERIDA
0116000 <b>119312</b>	<p>“<b>LIC. DANIEL LOPEZ SESMA</b>  <i>Subdirector de Dictaminación Registral del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal</i>  <b>PRESENTE</b>  <i>Sirva el presente para enviarle un cordial saludo y a su vez para solicitarle que dentro de los tiempos previstos por ley de respuesta a la presente petición e informe por escrito la siguiente información:</i>  <i>a) Solicito informe si en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal existe el Folio Real debidamente y si se cumplieron legalmente los requisitos necesarios para emitirlo, b) Indique con qué número de escritura está relacionado, c) la notaria, d) nombre del notario, e) por quién fue presentada la escritura en el Registro Público de la Propiedad y el nombre y con tipo de identificación se acreditó quien la entregó, e) En qué fecha fue presentada la escritura que dio origen al Folio Real, f) Cuál es el nombre del calificador/registrador que evaluó el trámite del que se desprendió el folio real y para el caso de que se adviertan irregularidades en los principios de procedimiento administrativo que se deben seguir y comuniquen qué medidas se tomaron, g) Indique en detalle qué relación lícita o ilícita tiene el folio 9077938 con la escritura 27542 de fecha 5 de noviembre de 1970 y en esta última, indique la dirección del inmueble y nombre del propietario asentados, h) Indique claramente y con toda la amplitud necesaria, porque motivo el Folio Real</i>”</p>



	<p>9077938 se encuentra en el jurídico del Registro Público de la Propiedad y desde que fecha se encuentra ahí.</p> <p>También solicito exactamente la misma información anteriormente expuesta pero con relación al Folio Real 9482114, por último también solicito informe si la escritura 312188 fue recepcionada y si tiene algún vínculo con los folios referidos también informe si el Registro Público de la Propiedad calificó esta escritura como apta para relacionarla con algún Folio Real y con cuál quedó relacionada/asentada y si esta relación es lícita, así como el nombre y cargo de quien así lo consideró.</p> <p>...” (sic)</p>
<p>0116000122312</p>	<p>“En fecha 8-10-2012 se envió requerimiento al que se le asignó el FOLIO 0116000119312, pero este contenía una omisión muy significativa, razón por lo que se le emite de nueva cuenta la solicitud de información en archivo adjunto ipg. Por su distinguida atención Gracias y perdón por la omisión, ahora le será más fácil responder. Quedo atenta a su pronta respuesta.” (sic)</p>

II. El dieciocho de octubre de dos mil doce, a través del sistema electrónico “INFOMEX”, el Ente Obligado notificó entre otras documentales el memorándum LFC/1360/2012 del dieciséis de octubre de dos mil doce, suscrito por el Director Jurídico de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio y dirigido al Director de Inmuebles Públicos y Registro de Programas de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, el cual en su parte conducente señala:

“ ...

*En lo que respecta a los incisos a), b), c), d), e), e), f) y g), no es posible responder favorablemente a la solicitud de la impetrante toda vez que el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, cumple solo con la función de dar publicidad a la situación jurídica de bienes y derechos así como a los actos jurídicos que conforme a la Ley deban registrarse para surtir efectos contra terceros, aunado a lo vertido el acceso a los particulares a la información citada con antelación, se encuentra regulado a través del Código Civil, artículo 3000, 3001, de la Ley Registral, artículos 1, 2, 3, 6, fracción V y VII, 20, 64, 80 y 84 así como el 159 del Reglamento de la Ley Registral.*

*En ese orden de ideas, para conocer la situación registral de un predio, todo particular se encuentra obligado a ingresar un escrito mediante el cual indique el tipo de trámite registral que requiera, cabe señalar que los servicios y trámites que presta la institución se encuentran debidamente desglosados en la página de internet [www.consejeria.df.gob.mx](http://www.consejeria.df.gob.mx),*



*en el apartado de Registro Público de la Propiedad y de Comercio, trámites y servicios, sin que se encuentre facultado legal y materialmente a otorgar una información de índole diversa a la previamente regulada.*

*De lo anterior, se colige que esta Unidad Administrativa, a petición de parte, únicamente y exclusivamente podría informar y publicitar a quien lo solicite, los trámites que la Ley Registral tiene contemplada, y en el caso que nos ocupa la persona que hizo la solicitud de información pública, deberá presentar la citada solicitud por escrito ante esta Institución, indicando de manera pormenorizada el tipo de trámite o servicio que requiere así como el antecedente registral o folio real en que se encuentra inscrito, lo anterior para que mi representada se encuentre en posibilidad de desahogar el requerimiento conforme a derecho corresponda.*

*Ahora bien, por lo que hace al inciso h), de la interpretación armónica a los ordinales 159 del Reglamento en relación directa con el 84 de la Ley Registral, ambos ordenamientos para el Distrito Federal, cuando un folio real se encuentra en custodia, únicamente se le puede informar al peticionario los motivos por los cuales es el folio real o antecedente registral fue retirado del tráfico ordinario, y esta hipótesis normativa aplica para el caso en que el solicitante hubiera requerido la expedición de un certificado de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas.*

*En esa tesitura, en el caso que nos ocupa, el particular deberá solicitar la expedición del certificado de libertad de gravamen previo pago de derechos correspondientes de conformidad al Código Fiscal para el Distrito Federal del folio real 9077938, si este se encuentra en custodia, la Dirección de Acervos Registrales y Certificados le indicará dicho estatus, lo anterior, encuentra su fundamento en los numerales 84 de la Ley Registral para el Distrito Federal y 159, fracción II, del correlativo Reglamento, los cuales a la letra presumen lo siguiente:*

*...” (sic)*

**III.** El seis de noviembre de dos mil doce, el particular presentó recurso de revisión expresando esencialmente lo siguiente:

- Tomando como referencia la información presentada por el Archivo General de Notarías, el Registro Público de la Propiedad y de Comercio después de calificar las escrituras no tenía fundamento legal alguno para registrarlas y emitir los folios reales 9482114 o 9482104 y 9077938.



- No existían elementos por parte del Registro Público de la Propiedad y de Comercio para condicionar el medio y la forma de entregar la información y menos aún exigir el pago previo, por concepto de libertad de gravámenes como requisito para conceder lo solicitado; sobre todo, si se tomaba en cuenta que dicho pago no tenía razón de ser, ya que lo requerido era información pública que derivaba de un acervo público sobre inconsistencias en documentos que constaban en poder del Ente Obligado y no de información sobre propiedades.

IV. El siete de noviembre de dos mil doce, se recibió un correo electrónico, a través del cual el recurrente remitió diversas documentales, entre las que se encuentran un escrito libre del seis de noviembre de dos mil doce, en el cual en adición a lo expresado en su escrito inicial manifestó lo siguiente:

- La infundada inscripción llevada a cabo por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio dio lugar a quien solicitó la inscripción de legitimar su capacidad de transmitir la propiedad al futuro prescriptor, para que éste pudiera invadir y promover prescripción positiva *“legalmente al valerse de los documentos expedidos por el ente”* de un predio por completo ajeno, propiedad del promovente y la comunidad de condóminos acreditados en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el folio real 312188 instrumento 0905882-9.
- El prescriptor hábilmente demandó al Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores y al Registro Público de la Propiedad y de Comercio, sin embargo, nunca se presentó, pues de haberlo hecho se hubiera esclarecido la improcedencia de todos los actos ilegalmente consumados, de ahí que se solicitara sagazmente el testimonio del Archivo General de Notarías para que el Registro Público de la Propiedad y de Comercio quedara exento de explicar los motivos por los cuales se encontraban en el departamento jurídico los documentos en cuestión.

V. El nueve de noviembre de dos mil doce, la Dirección Jurídica y Desarrollo Normativo de este Instituto admitió a trámite el recurso de revisión, así como las constancias de la gestión realizada en el sistema electrónico *“INFOMEX”*.



Del mismo modo, con fundamento en el artículo 80, fracción II de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, se ordenó requerir al Ente Obligado el informe de ley respecto del acto impugnado.

**VI.** El veintitrés de noviembre de dos mil doce, el Ente Obligado rindió el informe de ley que le fue requerido por este Instituto, a través de un oficio sin número de la misma fecha, en el que defendió la legalidad de su respuesta en los términos siguientes:

- De la lectura a los artículos 3001 del Código Civil para el Distrito Federal; 2 y 12, fracciones I, II, IV y VI de la Ley Registral para el Distrito Federal, se advertía que el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal era una institución que ejercía una función de publicidad establecida en ley, la cual iniciaba con el principio de rogación, es decir, al momento que los particulares ingresaban un documento para su anotación o inscripción, el registrador realizaba la calificación integral del documento y determinaba si cumplía con los requisitos prescritos por ley para su inscripción. Por tanto, contrario a las manifestaciones del recurrente lo que había que resaltar era que la función registral se ejercía a petición de parte y nunca de manera oficiosa, inscribiéndose todo aquello que de acuerdo con el registrador cumpliera con los requisitos de validez para tal efecto.
- Si quien aparecía inscrito como titular registral de un asiento consideraba que el instrumento notarial que fue presentado en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal para su inscripción, carecía de validez porque él no consintió fehacientemente la modificación al derecho real del que era titular, debía hacerlo valer ante la autoridad judicial o ministerial competente, toda vez que el Ente Obligado no calificaba la validez de los documentos que eran presentados para su inscripción, pues carecía de facultades para ello, ya que su función consistía exclusivamente en calificar si dicho instrumento cumplía con los requisitos para su inscripción y que se encontraban previstos en la Ley Registral para el Distrito Federal.
- El Ente Obligado no realizaba inscripciones o anotaciones preventivas por mutuo propio, ni calificaba si las escrituras públicas que ingresaran cumplían



con los requisitos de procedibilidad para que los actos en ella contenidas se consideraran válidos, al no ser ésta una función legal otorgada al Ente recurrido; por tanto, aquellas escrituras públicas que ingresaban para registro y que acorde a la legislación registral cumplían con los requisitos de ley eran inscritas en el folio o antecedente registral en que se encontraba el inmueble al que hacían referencia y en cumplimiento al principio de publicidad, daba a conocer dicha información a fin de que surtiera efectos a terceros, puesto que éstas contrario a lo manifestado por el recurrente si eran funciones otorgadas al Ente Obligado y se encontraban legítimamente reguladas en la Ley Registral para el Distrito Federal y su Reglamento, vigentes en el Distrito Federal.

- El recurrente consideró que se le estaba condicionando de manera arbitraria a realizar determinado procedimiento y al pago de un derecho para poder allegarse de la información que requirió, sin embargo, lo único que se le indicó fue que primero verificara los tipos de trámite que realizaba el Ente recurrido, el procedimiento previsto para cada uno de ellos y si los desconocía, consultara en la página de Internet del Ente Obligado cada uno de ellos, con el fin de que su requerimiento se ajustara a aquella información que la Consejería Jurídica y de Servicios Legales estuviera en posibilidad legal y material de otorgarle por estar prevista en su normatividad y contar con ella.
- De la lectura al escrito inicial, se advertía una serie de información que el Ente Obligado no procesaba de la forma en que se requirió, ya que de acuerdo a la legislación aplicable en materia registral no existía ordenamiento legal alguno que permitiera inferir la obligación del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal para contar con un registro de números de escritura, nombres de notario, personas que ingresaban a registro escrituras públicas, etcétera.
- En ese sentido, lo único a lo que sí estaba obligado el Ente recurrido era a informar a los particulares el estado que guardaba un inmueble. Para tal efecto los documentos a través de los cuales cumplía con dicha obligación eran el Certificado de existencia e inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas y las Certificaciones de folios o antecedentes registrales, en los que se encontraba inscrito el predio, puesto que en ambos se reflejaba de manera pormenorizada la situación en que estaba cada inmueble y las inscripciones o anotaciones marginales que existían en el mismo; por tanto, el Ente recurrido no estaba obligado a procesar información de manera



diferente a lo previsto en la normatividad para satisfacer la solicitud del particular.

- El folio 90779938 se encontraba en custodia, razón por la cual se le hizo del conocimiento al solicitante que los folios que estaban en ese supuesto normativo tenían limitantes en cuanto a la información que podía otorgarse sobre los mismos, esta limitación se encontraba prevista en el artículo 159 del Reglamento de la Ley Registral y del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en relación con el diverso 84 de la Ley Registral para el Distrito Federal.
- Contrario a lo manifestado por el ahora recurrente, el Ente Obligado no estaba condicionando la entrega de la información solicitada y menos aún se señaló que para su obtención debiera realizarse el pago de un derecho, sino que lo único que se le explicó fue que si bien el Ente recurrido cumplía con la función de dar publicidad a la situación jurídica de bienes y derechos, así como de inscribir aquellos actos que debieran inscribirse para surtir efectos frente a terceros, en el caso de los folios reales por anomalías u omisiones, eran remitidos a custodia existiendo limitantes en cuanto al tipo de información que se podía otorgar sobre los mismos, siendo que lo único que se le podría indicar sobre el folio 09077938 era el motivo por el cual éste se encontraba en custodia y para tal efecto, el procedimiento para realizarse era a petición de parte y una vez que haya sido solicitada la expedición del Certificado de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas.
- El pago que se indicó que realizara al particular era para cubrir en estricto apego a lo establecido en el Reglamento de la Ley Registral y del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal y el artículo 84 de la Ley Registral para el Distrito Federal, el concepto que estaba regulado en el Código Fiscal del Distrito Federal al ser un servicio prestado por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal y estar plenamente regulado como un trámite que cumplía una función registral y su objeto precisamente era dar publicidad a los actos jurídicos que conforme a la ley requerían de inscripción para surtir efectos frente a terceros.
- Solicitó a este Instituto que determinara que el procedimiento de acceso a la información pública no era la vía idónea para que el hoy recurrente obtuviera la información que requirió, ya que con ello se excluirían de manera terminante los trámites, servicios, procedimientos y legislación que regulaba al Registro





Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, puesto que la información que requirió el particular se encontraba sujeta a una regulación específica en los ordenamientos legales mencionados.

**VII.** El veintiséis de noviembre de dos mil doce, la Dirección Jurídica y Desarrollo Normativo de este Instituto tuvo por presentado al Ente Obligado rindiendo el informe de ley que le fue requerido, y acordó sobre la admisión de las pruebas que ofreció, haciendo del conocimiento de las partes que la documentación remitida no constaría en el expediente, sino en resguardo de la Dirección inicialmente referida.

De igual forma, con fundamento en el artículo 80, fracción IV de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, se ordenó dar vista al ahora recurrente con el informe de ley rendido por el Ente Obligado, para que manifestara lo que a su derecho conviniera.

**VIII.** El cinco de diciembre de dos mil doce, se hizo constar el transcurso del plazo concedido al recurrente para que manifestara lo que a su derecho conviniera respecto del informe de ley rendido por el Ente Obligado, sin que lo hiciera, por lo que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 133 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la ley de la materia, se declaró precluído su derecho para tal efecto.

Por otra parte, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 80, fracción IX de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, se otorgó un plazo común de tres días a las partes para que formularan sus alegatos.

**IX.** Mediante acuerdo del trece de diciembre de dos mil doce, se hizo constar el transcurso del plazo concedido a las partes para que formularan sus alegatos, sin que



lo hubieran hecho, por lo que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 133 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la ley de la materia, se declaró precluído su derecho para tal efecto.

Finalmente, se decretó el cierre del periodo de instrucción y se ordenó elaborar el proyecto de resolución correspondiente.

En razón de que ha sido debidamente substanciado el presente recurso de revisión y de que las pruebas que integran el expediente consisten en documentales, las cuales se desahogan por su propia y especial naturaleza, con fundamento en el artículo 80, fracción VII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, y

### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO.** El Instituto de Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Distrito Federal es competente para investigar, conocer y resolver el presente recurso de revisión con fundamento en los artículos 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 9, 63, 70, 71, fracciones II, XXI y LIII, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82 y 88 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal; 2, 3, 4, fracciones I y IV, 12, fracciones I y XXIV, 13, fracción VII y 14, fracción III de su Reglamento Interior.

**SEGUNDO.** Previo al análisis de fondo de los argumentos formulados en el presente medio de impugnación, este Instituto realiza el estudio oficioso de las causales de improcedencia del recurso de revisión, por tratarse de una cuestión de orden público y



de estudio preferente, atento a lo establecido por la Jurisprudencia número 940, publicada en la página 1538, de la Segunda Parte del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1988, que a la letra dice:

**IMPROCEDENCIA.** *Sea que las partes la aleguen o no, debe examinarse previamente la procedencia del juicio de amparo, por ser una cuestión de orden público en el juicio de garantías.*

De la revisión a las constancias que integran el presente recurso de revisión, se advierte que el Ente Obligado no hizo valer alguna causal de improcedencia o sobreseimiento y este Órgano Colegiado tampoco advierte la actualización de las previstas en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal o su normatividad supletoria. En consecuencia, se procede a entrar al análisis de fondo de la controversia planteada.

**TERCERO.** Una vez realizado el estudio de las constancias que integran el expediente en que se actúa, se desprende que la resolución consiste en determinar si la respuesta emitida por la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, transgredió el derecho de acceso a la información pública del ahora recurrente y en su caso, resolver si resulta procedente ordenar la entrega de la información solicitada, de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal.

Por razón de método, el estudio y resolución del cumplimiento de la obligación del Ente recurrido de proporcionar la información solicitada se realizará en un primer apartado y en su caso, las posibles infracciones a la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, se tratarán en un capítulo independiente.



**CUARTO.** Con el objeto de ilustrar la controversia planteada y lograr claridad en el tratamiento del tema en estudio, es conveniente ilustrar en una tabla los requerimientos de información, la respuesta del Ente Obligado y los agravios formulados por el recurrente en su escrito inicial y su escrito complementario:

SOLICITUD DE INFORMACIÓN	RESPUESTA DEL ENTE OBLIGADO	AGRAVIOS
<p>1. Respecto del <b>folio real 9077938</b> se informara lo siguiente:</p> <p>a) Si en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio existía el folio de mérito y si se cumplieron legalmente los requisitos necesarios para emitirlo.</p> <p>b) Indicara con qué número de escritura estaba relacionado.</p> <p>c) La notaría.</p> <p>d) El nombre del notario.</p> <p>e) En qué fecha fue presentada la escritura que dio origen al folio real en cuestión, quién la presentó, el nombre y con qué tipo de identificación se acreditó.</p> <p>f)Cuál era el nombre del calificador/registrador que evaluó el trámite del que se desprendió ese folio real.</p> <p>g) Qué relación lícita o ilícita tenía el folio en cuestión con la escritura 27542 del cinco de noviembre de mil novecientos setenta.</p>	<p>“...  <b><u>En lo que respecta a los incisos a), b), c), d), e), e), f) y g), no es posible responder favorablemente a la solicitud de la impetrante toda vez que el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, cumple solo con la función de dar publicidad a la situación jurídica de bienes y derechos así como a los actos jurídicos que conforme a la Ley deban registrarse para surtir efectos contra terceros, aunado a lo vertido el acceso a los particulares a la información citada con antelación, se encuentra regulado a través del Código Civil, artículo 3000, 3001, de la Ley Registral, artículos 1, 2, 3, 6, fracción V y VII, 20, 64, 80 y 84 así como el 159 del Reglamento de la Ley Registral.</u></b></p> <p><i>En ese orden de ideas, para conocer la situación registral de un predio, todo particular se encuentra obligado a ingresar un escrito mediante el cual indique el tipo de trámite registral que requiera, cabe señalar que los servicios y trámites que presta la institución se encuentran debidamente desglosados en la página de internet <a href="http://www.consejeria.df.gob.mx">www.consejeria.df.gob.mx</a>, en el apartado de Registro Público de la Propiedad y de Comercio, trámites y</i></p>	<p>i. No existían elementos por parte del Registro Público de la Propiedad y de Comercio para <b>condicionar el medio y la forma de entregar la información y menos aún exigir el pago previo por concepto de libertad de gravámenes como requisito para conceder lo solicitado;</b> sobre todo, si se tomaba en cuenta que dicho pago no tenía razón de ser, ya que lo requerido era <b>información pública que derivaba de un acervo público sobre inconsistencias en documentos que constaban en poder del Ente Obligado y no de información sobre propiedades.</b></p> <p>ii. Tomando como referencia la información presentada por el Archivo General de Notarías, el Registro Público de la Propiedad y de Comercio después de calificar las escrituras</p>



<p><b>h)</b> Por qué motivo el folio real referido se encontraba en el jurídico del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, y desde qué fecha se encontraba ahí.</p>	<p><i>servicios, sin que se encuentre facultado legal y materialmente a otorgar una información de índole diversa a la previamente regulada.</i></p>	<p>no tenía fundamento legal alguno para registrarlas y emitir los folios reales 9482114 o 9482104 y 9077938.</p>
<p><b>2.</b> Respecto del <b>folio real 9482114</b> se informara lo siguiente:</p>	<p><i>De lo anterior, se colige que esta Unidad Administrativa, a petición de parte, únicamente y exclusivamente podría informar y publicitar a quien lo solicite, los trámites que la Ley Registral tiene contemplada, y en el caso que nos ocupa la persona que hizo la solicitud de información pública, deberá presentar la citada solicitud por escrito ante esta Institución, indicando de manera pormenorizada el tipo de trámite o servicio que requiere así como el antecedente registral o folio real en que se encuentra inscrito, lo anterior para que mi representada se encuentre en posibilidad de desahogar el requerimiento conforme a derecho corresponda.</i></p>	<p><b>iii.</b> La infundada inscripción llevada a cabo por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio dio lugar a quien solicitó la inscripción, de legitimar su capacidad de transmitir la propiedad al futuro prescriptor para que éste pudiera invadir y promover prescripción positiva “legalmente, al valerse de los documentos expedidos por el ente” de un predio por completo ajeno, propiedad del promovente y la comunidad de condóminos acreditados en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el folio real 312188 instrumento 0905882-9.</p>
<p><b>a)</b> Si en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio existía el folio de mérito y si se cumplieron legalmente los requisitos necesarios para emitirlo.</p>	<p><i>Ahora bien, <b>por lo que hace la inciso h), de la interpretación armónica a los ordinales 159 del Reglamento en relación directa con el 84 de la Ley Registral, ambos ordenamientos para el Distrito Federal, cuando un folio real se encuentra en custodia, únicamente se le puede informar al peticionario los motivos por los cuales es el folio real o antecedente registral fue retirado del tráfico ordinario, y esta hipótesis normativa aplica para el caso en que el solicitante hubiera requerido la expedición de un certificado de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas.</b></i></p>	<p><b>iv.</b> El prescriptor hábilmente demandó al Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores y al Registro Público de la Propiedad y de Comercio, sin embargo nunca se presentó, pues de haberlo hecho se hubiera esclarecido la improcedencia de todos los actos ilegalmente</p>
<p><b>b)</b> Indicara con qué número de escritura estaba relacionado, la notaría y el nombre del notario.</p>	<p><i>En esa tesitura, en el caso que nos ocupa, el particular deberá solicitar</i></p>	
<p><b>c)</b> En qué fecha fue presentada la escritura que dio origen al folio real en cuestión, quién la presentó, el nombre y con qué tipo de identificación se acreditó.</p>		
<p><b>e)</b> Cuál era el nombre del calificador/registrador que evaluó el trámite del que se desprendió ese folio real.</p>		
<p><b>g)</b> Qué relación lícita o ilícita tenía el folio en cuestión con la escritura 27542 del cinco de noviembre de mil novecientos setenta.</p>		
<p><b>h)</b> Por qué motivo el folio real referido se encontraba en el jurídico del Registro Público de la Propiedad y de Comercio y desde qué fecha se encontraba ahí.</p>		
<p><b>3.</b> Qué se debía seguir para el caso de que se advirtieran irregularidades en los principios</p>		



<p>de procedimiento y, en el caso en particular, se comunicara qué medidas se tomaron.</p>	<p><b>la expedición del certificado de libertad de gravamen previo pago de derechos correspondientes de conformidad al Código Fiscal para el Distrito Federal <u>del folio real 9077938</u>, si este se encuentra en custodia, la Dirección de Acervos Registrales y Certificados le indicará dicho estatus, lo anterior, encuentra su fundamento en los numerales 84 de la Ley Registral para el Distrito Federal y 159, fracción II, del correlativo Reglamento, los cuales a la letra presumen lo siguiente...” (sic)</b></p>	<p>consumados, de ahí que se solicitara sagazmente el testimonio del Archivo General de Notarías para que el Registro Público de la Propiedad y de Comercio quedara exento de explicar los motivos por los cuales se encontraban en el departamento jurídico los documentos en comento.</p>
<p>4. Se informara la dirección del inmueble y el nombre del propietario asentados en la escritura número 27542</p>		
<p>5. Respecto de la escritura número 312188 se informara lo siguiente:</p> <p>a) Si fue decepcionada.</p> <p>b) Si tenía algún vínculo con los folios reales 9077938 y 9482114.</p> <p>c) Si el Registro Público de la Propiedad y de Comercio calificó esta escritura como apta para relacionarla con algún folio real.</p> <p>d) En caso de que la respuesta al punto anterior fuera afirmativa se indicara con cuál quedó relacionada y asentada, si esta relación era lícita y el nombre y cargo de quién así lo consideró.</p>		

Lo anterior, se desprende de las documentales consistentes en la impresión del “Acuse de recibo de solicitud de acceso a la información pública” y del “Acuse de recibo de recurso de revisión” del sistema electrónico “INFOMEX”, relativas a las solicitudes de información con los folios 0116000119312 y 0116000122312, así como la impresión del memorándum LFC/1360/2012 del dieciséis de octubre de dos mil doce, a las cuales se les otorga valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 374 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la ley de la materia, y con apoyo en el siguiente criterio aprobado por el Poder Judicial de la Federación:



*Novena Época*

*Instancia: Pleno*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*

*Tomo: III, Abril de 1996*

*Tesis: P. XLVII/96*

*Página: 125*

**PRUEBAS. SU VALORACIÓN CONFORME A LAS REGLAS DE LA LÓGICA Y DE LA EXPERIENCIA, NO ES VIOLATORIA DEL ARTÍCULO 14 CONSTITUCIONAL (ARTÍCULO 402 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL).**

*El Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, al hablar de la valoración de pruebas, sigue un sistema de libre apreciación en materia de valoración probatoria estableciendo, de manera expresa, en su artículo 402, que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia; y si bien es cierto que la garantía de legalidad prevista en el artículo 14 constitucional, preceptúa que las sentencias deben dictarse conforme a la letra de la ley o a su interpretación jurídica, y a falta de ésta se fundarán en los principios generales del derecho, no se viola esta garantía porque el juzgador valore las pruebas que le sean aportadas atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, pues el propio precepto procesal le obliga a exponer los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.*

*Amparo directo en revisión 565/95. Javier Soto González. 10 de octubre de 1995. Unanimidad de once votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretaria: Luz Cueto Martínez.*

*El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el diecinueve de marzo en curso, aprobó, con el número XLVII/1996, la tesis que antecede; y determinó que la votación es idónea para integrar tesis de jurisprudencia. México, Distrito Federal, a diecinueve de marzo de mil novecientos noventa y seis.*

Expuestas las posturas de las partes, es evidente que el recurrente se inconformó con la atención brindada por el Ente Obligado al requerimiento identificado con el numeral 1, inciso h); lo anterior, al no manifestar agravio alguno sobre la manera en que se atendieron los diversos 1, incisos a), b), c), d), e), f), g), 2, incisos a), b), c), d), e), f), g) y h), 3, 4 y 5, incisos a), b), c) y d), motivo por el cual se concluye que se encuentra satisfecho en la forma en que fueron atendidos dichos contenidos de información y en consecuencia, el análisis de su legalidad queda fuera de la controversia; apoyándose



dicho razonamiento en los siguientes criterios sustentados por el Poder Judicial de la Federación:

*No. Registro: 204,707*

*Jurisprudencia*

*Materia(s): Común*

*Novena Época*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*

*II, Agosto de 1995*

*Tesis: VI.2o. J/21*

*Página: 291*

**ACTOS CONSENTIDOS TÁCITAMENTE.** *Se presumen así, para los efectos del amparo, los actos del orden civil y administrativo, que no hubieren sido reclamados en esa vía dentro de los plazos que la ley señala.*

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.**

*Amparo en revisión 104/88. Anselmo Romero Martínez. 19 de abril de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.*

*Amparo en revisión 256/89. José Manuel Parra Gutiérrez. 15 de agosto de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.*

*Amparo en revisión 92/91. Ciasa de Puebla, S.A. de C.V. 12 de marzo de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.*

*Amparo en revisión 135/95. Alfredo Bretón González. 22 de marzo de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Zapata Huesca.*

*Amparo en revisión 321/95. Guillermo Báez Vargas. 21 de junio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Zapata Huesca.*

*No. Registro: 219,095*

*Tesis aislada*

*Materia(s): Común*

*Octava Época*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación*

*IX, Junio de 1992*

*Tesis:*

*Página: 364*

**CONSENTIMIENTO TÁCITO DEL ACTO RECLAMADO EN AMPARO. ELEMENTOS PARA PRESUMIRLO.** *Atento a lo dispuesto en el artículo 73, fracción XII, de la Ley de*





*Amparo, el juicio constitucional es improcedente contra actos consentidos tácitamente, reputando como tales los no reclamados dentro de los plazos establecidos en los artículos 21, 22 y 218 de ese ordenamiento, excepto en los casos consignados expresamente en materia de amparo contra leyes. Esta norma jurídica tiene su explicación y su fundamento racional en esta presunción humana: **cuando una persona sufre una afectación con un acto de autoridad y tiene la posibilidad legal de impugnar ese acto en el juicio de amparo dentro de un plazo perentorio determinado, y no obstante deja pasar el término sin presentar la demanda, esta conducta en tales circunstancias revela conformidad con el acto.** En el ámbito y para los efectos del amparo, el razonamiento contiene los hechos conocidos siguientes: **a) Un acto de autoridad; b) Una persona afectada por tal acto; c) La posibilidad legal para dicha persona de promover el juicio de amparo contra el acto en mención; d) El establecimiento en la ley de un plazo perentorio para el ejercicio de la acción; y e) El transcurso de ese lapso sin haberse presentado la demanda.** Todos estos elementos deben concurrir necesariamente para la validez de la presunción, pues la falta de alguno impide la reunión de lo indispensable para estimar el hecho desconocido como una consecuencia lógica y natural de los hechos conocidos. Así, ante la inexistencia del acto de autoridad faltaría el objeto sobre el cual pudiera recaer la acción de consentimiento; si no hubiera una persona afectada faltaría el sujeto de la acción; si la ley no confiere la posibilidad de ocurrir en demanda de la justicia federal, la omisión de tal demanda no puede servir de base para estimar la conformidad del afectado con el acto de autoridad, en tanto no pueda encausar su inconformidad por ese medio; y si la ley no fija un plazo perentorio para deducir la acción de amparo o habiéndolo fijado éste no ha transcurrido, la no presentación de la demanda no puede revelar con certeza y claridad la aquiescencia del acto de autoridad en su contenido y consecuencias, al subsistir la posibilidad de entablar la contienda.*

**CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**

*Amparo en revisión 358/92. José Fernández Gamiño. 23 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretaria: Aurora Rojas Bonilla.*

*Amparo en revisión 421/92. Rodolfo Aguirre Medina. 19 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Leonel Castillo González. Secretario: J. Jesús Contreras Coria.*

*Amparo en revisión 704/90. Fernando Carvajal. 11 de octubre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Leonel Castillo González. Secretario: Jaime Uriel Torres Hernández.*

*Octava Época, Tomo VI, Segunda Parte-1, página 113.*

En consecuencia, este Órgano Colegiado se pronunciará sobre la legalidad de la respuesta recaída a la solicitud relativa al folio real **9077938**, en la que se requirió que se informara:



h) Por qué motivo el folio real referido se encontraba en el jurídico del Registro Público de la Propiedad y de Comercio y desde qué fecha se encontraba ahí.

Delimitada la controversia en los términos precedentes, este Órgano Colegiado estima procedente analizar la legalidad de la respuesta impugnada, a fin de determinar si el Ente Obligado garantizó el derecho de acceso a la información pública del ahora recurrente, en razón de los agravios formulados por el recurrente.

En ese sentido, respecto del agravio identificado con el inciso i, relacionado con el inciso h), del numeral 1, relativo al folio real 9077938, en el cual el particular solicitó que se le informara “... *por qué motivo el folio real referido se encuentra en el jurídico del Registro Público de la Propiedad y de Comercio y desde qué fecha se encuentra ahí* [según el dicho del recurrente]”, se advierte que su inconformidad radicó en la manifestación del Ente Obligado al señalar que “... ***no existen elementos por parte del Registro Público de la Propiedad y de Comercio para [...] exigir el pago previo por concepto de libertad de gravámenes como requisito para conceder lo solicitado; sobre todo, si se toma en cuenta que dicho pago no tiene razón de ser ya que lo solicitado es información pública que deviene de un acervo público sobre inconsistencias en documentos que obran en poder de la recurrida y no de información sobre propiedades...***”.

En atención a dicho requerimiento de información, el Ente Obligado hizo del conocimiento del particular lo que a continuación se indica:

- De la interpretación armónica a los artículos 159 del Reglamento de la Ley Registral y del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito



Federal, en relación con el diverso 84 de la Ley Registral para el Distrito Federal, **cuando un folio real se encontraba en custodia, únicamente se le podía informar al solicitante los motivos por los cuales éste o el antecedente registral fue retirado del tráfico ordinario**, siendo que esa hipótesis normativa aplicaba para el caso en que el solicitante haya requerido la expedición de un Certificado de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas.

- Por lo anterior, el particular debía solicitar la expedición del Certificado de libertad de gravamen previo pago de derechos correspondientes de conformidad al Código Fiscal del Distrito Federal, respecto del folio real **9077938**; si se encontraba en custodia, la Dirección de Acervos Registrales y Certificados le indicaría dicho estado.

En ese orden de ideas, es claro que el recurrente sostuvo que no existían elementos por parte del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal para condicionar el medio y la forma de entrega de la información, y menos aún exigir el pago previo por concepto de libertad de gravámenes como requisito para conceder lo solicitado, mientras que el Ente Obligado manifestó que **cuando un folio real se encontraba en custodia, únicamente se le podía informar al solicitante los motivos por los cuales el folio real o el antecedente registral fue retirado del tráfico ordinario, a través de la expedición de un Certificado de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas, razón por la que el particular debía solicitar el Certificado referido respecto del folio real 9077938** previo pago de los derechos correspondientes, señalando que si éste se encontraba en custodia, la Dirección de Acervos Registrales y Certificados le indicaría dicho estado.

De este modo, a efecto de determinar a cuál de las partes le asiste la razón, en primer término, se estima pertinente traer a colación los artículos 3001 y 3016 del Código Civil



para el Distrito Federal; 2, 81, inciso a), 84 y 90 de la Ley Registral para el Distrito Federal; y los diversos 154 y 159 del Reglamento de la Ley Registral y del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, los cuales son del tenor literal siguiente:

### **CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL**

**Artículo 3001.** *El Registro será Público. Los encargados del mismo tienen la obligación de permitir a las personas que lo soliciten, que se enteren de los asientos que obren en los folios del Registro Público y de los documentos relacionados con las inscripciones que estén archivados.*

*También tienen la obligación de expedir copias certificadas de las inscripciones o constancias que figuren en los folios del Registro Público, así como certificaciones de existir o no asientos relativos a los bienes que se señalen.*

...

**Artículo 3016.** *Cuando vaya a otorgarse una escritura en la que se declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga la propiedad o posesión de bienes raíces, o cualquier derecho real sobre los mismos, o que sin serlo sea inscribible, el Notario o autoridad ante quien se haga el otorgamiento, deberá solicitar al Registro Público certificado sobre la existencia o inexistencia de gravámenes en relación con la misma. En dicha solicitud que surtirá efectos de aviso preventivo deberá mencionar la operación y finca de que se trate, los nombres de los contratantes y el respectivo antecedente registral. El registrador, con esta solicitud y sin cobro de derechos por este concepto practicará inmediatamente la nota de presentación en la parte respectiva del folio correspondiente, nota que tendrá vigencia por un término de 30 días naturales a partir de la fecha de presentación de la solicitud.*

...

### **LEY REGISTRAL PARA EL DISTRITO FEDERAL**

**Artículo 2.-** *El Registro Público de la Propiedad es la Institución a través de la cual el Gobierno del Distrito Federal, 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.*

...

**Artículo 81.-** *El Registro emitirá las siguientes certificaciones:*



**a) Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único;**

...

**Artículo 84.-** Al expedirse un certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes único, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas, de acuerdo a lo previsto en el artículo 3016 del Código, en el mismo se harán constar todos los asientos vigentes.

Las certificaciones a que se refiere el párrafo anterior no podrán ser denegadas, debiéndose expedir en los términos de los asientos respectivos y en su caso, se hará mención en ellas de las discrepancias existentes entre la solicitud y los asientos registrales. **En los casos en que el antecedente registral, contenido en libro o folio, se encuentre en custodia, se contestará para indicar los motivos de la misma.**

...

**Artículo 90.-** Cuando el titular del Registro 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, publicándose ésta con sujeción al procedimiento que se establece en los artículos siguientes de esta Ley.

**Asimismo, se dictaminará la custodia de aquellos documentos que aún localizándose en los archivos de la bóveda del Registro carecen de los elementos y requisitos que puedan probar su correcta elaboración y validez como asientos registrales.**

Igualmente se pondrán en custodia los antecedentes registrales por sentencia, resolución judicial o administrativa que la ordene.

**REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL Y DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL**

**Artículo 154.** Cuando en el proceso registral, el personal de Registro advierta anomalías u omisiones en los antecedentes registrales **deberá informar por escrito a la Unidad Jurídica, los motivos y fundamentos por los cuales considere que el antecedente amerita la custodia de conformidad con las causas que se mencionan en este título.**

...

**Artículo 159.** Los efectos de la custodia serán que:

I. Se retira del tráfico ordinario el antecedente, por lo que no se realizarán asientos sobre el mismo;



*II. No se expedirán constancias ni certificaciones;*

*III. Se denieguen los trámites relacionados con el mismo, y*

*IV. No se pueda consultar vía Sistema.*

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

En ese orden de ideas, de la revisión al Manual de la Dirección General de Registro Público de la Propiedad y de Comercio, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinte de diciembre de dos mil diez, se encontró que la Dirección Jurídica y la Subdirección de Dictaminación Registral del Ente Obligado tienen entre otras funciones, las siguientes:

***Dirección Jurídica***

...

***Analizar y determinar la procedencia, improcedencia y liberación de la custodia de los documentos que se encuentran en el acervo registral, así como la consulta de los mismos.***

...

***Subdirección de Dictaminación Registral***

...

***Elaborar el estudio y Dictamen, sobre la procedencia, improcedencia y liberación de la custodia de los documentos que se encuentren en el acervo, por instrucciones de la Dirección Jurídica.***

...

Asimismo, es preciso indicar que de la revisión al portal de Internet del Ente Obligado<sup>1</sup>, se encontró el trámite denominado “*Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes,...* único”, tal y como se aprecia de las siguientes imágenes:

---

<sup>1</sup> <http://www.consejeria.df.gob.mx/detalle.php?contenido=MzE3&direccion=NQ==&>



**Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes,  
... único**

**Descripción del Trámite y/o Servicio.**

Trámite mediante el cual el Gobierno del D.F. a través de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio emite certificación que sirve para comprobar la situación Jurídica Registral que guarda un Inmueble en lo relativo a los gravámenes, limitación de dominio o anotaciones preventivas.

**Tipo de Usuario y/o población objetivo**

Público en general y fedatarios públicos.

**Descripción de los beneficios para el usuario**

Certeza y seguridad jurídica sobre el dato solicitado.

**Requisitos**

Solicitud de Entrada y Trámite por triplicado. Que contenga nombre y firma del solicitante, lapso por el que solicita el certificado, datos de ubicación de la finca, así como el antecedente registral de libro o folio. Línea de captura pagada y por duplicado. Vía Internet Solicitud de Entrada y Trámite electrónica, pago de línea de captura.

**Vínculo a los formatos requeridos**

Formato de solicitud de Entrada y Trámite.

**Plazos para la prestación del servicio o tiempo de respuesta**

Tiempo de respuesta: 5 días hábiles.

\*(A excepción de certificaciones en las que se involucren a otras áreas de esta Dependencia para su tramitación).

Área del ente público donde se gestiona el servicio: Unidad administrativa, domicilio, días y horario de servicio

Dirección de Acervos Registrales y Certificados (Subdirección de Certificados).  
Recepción de documentos: Subdirección de Ventanilla Única, ubicada en Vittalongin número 15, primer piso, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, México D.F. C.P. 06500. Horario de atención de 8:00 a 14:00 horas.

**Costos y sustento legal para su cobro**

Artículo 198 Frac. I del Código Fiscal del D.F. \$485.00

**Lugares donde se efectúa el pago**

En Instituciones Bancarias: Banamex, Bancomer, Afirme, Bajío, Banjérolito, Banorte, HSBC, Inbursa, IXE, Santander, Scotiabank Inverlat, Serfin, etc. Así como Centros Comerciales: Gigante, Comercial Mexicana, Aurrera, Vips y Sumesa.

**Fundamento Jurídico-Administrativo del servicio**

Artículo 3000, 3001, 3008 y 3016 del Código CMI para el D.F. Artículos 2 y del 81 al 89 de la Ley Registral para el Distrito Federal y Artículos 120 al 147 del Reglamento

Con base en lo anterior, se puede concluir lo siguiente:



- El Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal es la institución a través de la cual el Gobierno del Distrito Federal 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, teniendo los encargados del mismo, la **obligación de permitir a las personas que lo soliciten, que se enteren de los asientos que consten en los folios de dicho Registro Público** y de los documentos relacionados con las inscripciones que estén archivados.
- El Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal entre otras certificaciones emite el Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único.
- En el Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes único se harán constar todos los asientos vigentes. **Para el caso en que el antecedente registral, contenido en libro o folio, se encuentre en custodia, se contestará para indicar los motivos de la misma.**
- Cuando el titular del Registro 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.
- Cuando se encuentre en custodia el libro o folio **a petición de parte, sólo se contestará para indicar los motivos de la custodia**, en términos de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley Registral para el Distrito Federal.
- La **Dirección Jurídica y la Subdirección de Dictaminación Registrales**, son las Unidades Administrativas del Ente Obligado encargadas de analizar, determinar y elaborar el estudio y dictamen sobre la procedencia, improcedencia y liberación de la custodia de los documentos que se encuentran en el acervo registral.
- El Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único, es el **trámite** mediante el cual el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal **emite una certificación, misma que sirve para comprobar la situación jurídica registral que guarda un inmueble**, en lo relativo a los gravámenes, limitaciones de dominio o anotaciones preventivas.





- Para obtener el Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único, los interesados deben presentar una Solicitud de Entrada y Trámite por triplicado (formato de solicitud de entrada y trámite) que contenga nombre y firma del solicitante, lapso por el que solicita el certificado, datos de ubicación de la finca (inmueble), antecedente registral de libro o folio, línea de captura pagada y por duplicado.

En ese sentido, considerando que en el requerimiento identificado con el numeral 1, inciso h), respecto del folio real 9077938, el particular solicitó que se le informara “*por qué motivo el folio real referido se encuentra en el **jurídico del Registro Público de la Propiedad y de Comercio y desde qué fecha se encuentra ahí** [según el dicho del recurrente]*”, y que en términos de la normatividad y funciones analizadas, cuando un antecedente registral de libro o folio, se encuentre en custodia de la Dirección Jurídica, únicamente se contestará para indicar los motivos de la misma a petición de parte, misma que se hará a través del trámite denominado “**Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único**”, se concluye que la respuesta emitida por el Ente Obligado fue correcta al informarle al particular que sólo se podía proporcionar lo requerido en el punto en estudio a través de la expedición del mencionado Certificado previo pago de derechos, siendo que si éste se encontraba en custodia de la Dirección de Acervos Registrales y Certificados (tal y como lo sostuvo el recurrente en su requerimiento), se le indicaría dicho estado.

En otras palabras, si bien el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal es la Institución a través de la cual el Gobierno del Distrito Federal 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, teniendo los encargados del mismo, la **obligación de permitir a las personas que lo soliciten, que se enteren de los asientos que consten en los folios de dicho Registro Público** y de los documentos relacionados con las inscripciones que estén archivados, lo cierto es que cuando un **folio registral se encuentre en custodia de la Dirección Jurídica** [situación que señaló el particular en su requerimiento identificado con el numeral **1**, inciso **h**)], sólo se podrán informar los **motivos** de la custodia a petición de parte y previo trámite del Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único (certificación que sirve para comprobar la situación jurídica registral que guarda un inmueble).

Lo anterior resulta ser así, ya que para que el Ente recurrido se encuentre en posibilidades de informar “*por qué motivo el folio real referido [refiriéndose al folio real 9077938] se encuentra en el jurídico [Dirección Jurídica] del Registro Público de la Propiedad y de Comercio y desde qué fecha se encuentra ahí [según el dicho del recurrente]*”, el particular necesariamente tendría que realizar el trámite denominado “*Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único*” y realizar el pago de los derechos correspondientes.

Se afirma lo anterior, ya que si bien de la lectura que se realice a la primera parte del requerimiento identificado con el numeral **1**, inciso **h**), en principio se podría considerar que el Ente Obligado se encuentra en posibilidades de atenderlo, al solicitarse el **motivo** (causa o razón), es decir, el hecho o causa por la cual se encuentra en la Dirección Jurídica del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal el folio real 9077938 y desde qué fecha se encuentra ahí, información que se encuentra relacionada con las actividades que desempeña el Ente recurrido, lo cual



haría suponer que está obligado a proporcionar lo requerido de conformidad con lo previsto en el artículo 26 de la ley de la materia (que prevé el deber de los entes obligados de brindar a cualquier persona la información que se les requiera sobre el funcionamiento y actividades que desarrollan, excepto la considerada como de acceso restringido).

Sin embargo, al tratarse de una situación específica lo requerido en el punto 1, inciso **h)**, en la que el folio real respecto del cual se requirió información se encuentra bajo **custodia** (lo cual se desprende del dicho del particular), **se estima que dicha información únicamente se puede obtener a través del trámite referido**, el cual se contestará **para indicar los motivos por los que se encuentra en custodia**.

En ese sentido, resulta claro que dado que el propio recurrente afirmó que el folio real **9077938** “*se encuentra en el jurídico del Registro Público de la Propiedad y de Comercio*”, es que concluye que la única forma de obtener el **motivo** que solicitó, es realizando el **trámite** denominado “*Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único*”, previo pago de derechos correspondientes de conformidad al Código Fiscal del Distrito Federal.

Por lo anterior, se estima que para la obtención de la información de interés del particular deben cumplirse forzosamente con las normas, políticas, procedimientos y lineamientos en la materia previamente autorizados, siendo en el presente asunto la realización del trámite denominado “*Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único*”.



En este punto, es conveniente precisar que el procedimiento de acceso a la información pública no puede excluir de manera terminante los trámites que deben observarse para acceder a la información que consta en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, pues en el presente caso, la obtención de la información consistente en conocer el motivo por el cual el folio real 9077938 se encuentra en la Dirección Jurídica de dicho Registro Público y desde qué fecha se encuentra ahí, está sujeta a la presentación del trámite de referencia, debiéndose observar la regulación específica analizada a lo largo del presente Considerando.

A mayor abundamiento, debe decirse que el objeto de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal es el de garantizar el acceso a la información pública generada, administrada o en posesión de los entes obligados, sin embargo, tal y como se ha visto en el presente análisis, **para acceder al motivo por el cual el folio real 9077938 se encuentra en la Dirección Jurídica del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, y desde qué fecha se encuentra ahí**, solamente puede accederse a través del **trámite** denominado "*Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único*".

Asimismo, es importante señalar que la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal en ninguna de sus disposiciones normativas establece que cuando existan procedimientos específicos para acceder a la información solicitada éstos se eliminen, o bien que la ley de la materia prevalezca sobre aquellos, sino que por el contrario dispone que el derecho de acceso a la información pública **se sujetará a los términos y condiciones que establezca la normatividad aplicable**.



Ello es así, pues lo contrario tendría como consecuencia que el Ente Obligado dejara de observar las reglas aplicables a los servicios, trámites y procedimientos establecidos para conceder a los particulares el acceso a la información que consta en los archivos del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, sin mayor requisito que la presentación de una solicitud de información, lo cual como ha quedado analizado no resulta apegado a derecho, al existir procedimientos específicos para su acceso.

En ese orden de ideas, este Instituto concluye que a través del derecho de acceso a la información pública no resulta procedente obtener la información consistente en “*por qué **motivo** el folio real referido [refiriéndose al folio real 9077938] se encuentra en el **jurídico del Registro Público de la Propiedad y de Comercio y desde qué fecha se encuentra ahí**”, toda vez que su obtención necesariamente tiene que realizarse a través del trámite denominado “*Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único*”.*

En razón de lo expuesto hasta este punto, se concluye que el agravio identificado con el inciso i, en el cual el recurrente se inconformó porque “... **no existen elementos por parte del Registro Público de la Propiedad y de Comercio para [...] exigir el pago previo por concepto de libertad de gravámenes como requisito para conceder lo solicitado; sobre todo, si se toma en cuenta que dicho pago no tiene razón de ser ya que lo solicitado es información pública que deviene de un acervo público sobre inconsistencias en documentos que obran en poder de la recurrida y no de información sobre propiedades...**”, resulta **infundado**.



No obstante lo anterior, si bien como ya quedó analizado en párrafos precedentes, fue correcto que el Ente Obligado le indicara al particular que para obtener la información de su interés respecto del folio real **9077938**, debía solicitar la expedición del “*Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único*” previo pago de derechos correspondientes de conformidad con lo dispuesto por el Código Fiscal del Distrito Federal, cumpliendo con tal actuación con lo establecido en la Ley Registral para el Distrito Federal y el Reglamento de la Ley Registral y del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, lo cierto es que el Ente recurrido fue omiso en observar en todos sus términos los requisitos establecidos por el artículo 49 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal.

Se afirma anterior, ya que el artículo referido dispone que los entes obligados deben orientar en forma sencilla y comprensible a toda persona sobre los trámites y procedimientos que deben efectuarse para solicitar información pública; circunstancia que no aconteció en el caso concreto, por lo que se estima que la actuación de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales no garantizó de manera efectiva el derecho de acceso a la información pública del ahora recurrente, **al haberse limitado a informarle únicamente el nombre del trámite por medio del cual podía obtener la información solicitada.**

En consecuencia, es innegable que la respuesta impugnada no le brindó certeza jurídica al particular respecto de las instancias competentes, la forma de realizar el trámite denominado “*Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único*”, la manera de llenar los



formularios correspondientes y las instancias ante las cuales podía acudir a solicitar orientación o formular quejas, consultas o reclamos sobre la prestación del servicio o sobre el ejercicio de las funciones o competencias a cargo de los servidores públicos de que se trate, información que de conformidad con el artículo 49 de la ley de la materia, debe proporcionarse a los particulares a fin de que éstos cuenten con los elementos necesarios para realizar el trámite al cual se les está orientando.

Ahora bien, cabe señalar que de la revisión al trámite denominado “*Certificado de Libertad de Existencia o Inexistencia de Gravámenes,... único*”, publicado en la página de Internet del Ente Obligado, y cuyo contenido quedó ilustrado con anterioridad, se observa que para obtener el Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único, los interesados deben presentar una Solicitud de Entrada y Trámite por triplicado (formato de solicitud de entrada y trámite) que contenga nombre y firma del solicitante, lapso por el que solicita el certificado, datos de ubicación de la finca (inmueble), antecedente registral de libro o folio y línea de captura pagada y por duplicado.

De igual manera, se observa que la Unidad Administrativa en que se gestiona dicho trámite, es la Dirección de Acervos Registrales y Certificados (Subdirección de Certificados), y la Subdirección de Ventanilla Única es la encargada de recibir los documentos, mismas que son Unidades Administrativas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (contando con un horario de atención de ocho a catorce horas). Además, se advierte la dirección electrónica<sup>2</sup> en la cual se pueden reportar presuntas anomalías en la prestación del servicio.

---

<sup>2</sup> [ojp\\_cjsl@df.gob.mx](mailto:ojp_cjsl@df.gob.mx)



Visto lo anterior, se cuenta con elementos suficientes para concluir que el Ente Obligado se encontraba en posibilidades de informar al ahora recurrente las autoridades o instancias competentes, la forma de realizar el trámite denominado “*Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único*”, la manera de llenar los formularios correspondientes y las instancias ante las que se podía iniciar el trámite en comento, ello a fin de cumplir a cabalidad con lo dispuesto por el artículo 49 de la ley de la materia.

Por lo expuesto hasta este punto, resulta procedente ordenar al Ente Obligado que informe al recurrente las autoridades o instancias competentes, la forma de realizar el trámite denominado “*Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único*”, la manera de llenar los formularios correspondientes y las instancias ante las que se puede acudir a solicitar orientación o formular quejas, consultas o reclamos sobre la prestación del servicio o sobre el ejercicio de las funciones o competencias a cargo de los servidores públicos de que se trate, respecto del trámite de referencia; ello a fin de observar a cabalidad lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal y brindar certeza jurídica al particular respecto del trámite que debe realizar para obtener la información de su interés [numeral 1, inciso h) de la solicitud de información].

Finalmente, respecto de los agravios identificados con los incisos **ii**, **iii** y **iv**, en los cuales el recurrente se inconformó al manifestar lo siguiente:

- ii.** Tomando como referencia la información presentada por el Archivo General de Notarías, el Registro Público de la Propiedad y de Comercio después de





calificar las escrituras no tenía fundamento legal alguno para registrarlas y emitir los folios reales 9482114 o 9482104 y 9077938.

- iii. La infundada inscripción llevada a cabo por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio dio lugar a quien solicitó la inscripción, de legitimar su capacidad de transmitir la propiedad al futuro prescriptor para que éste pudiera invadir y promover prescripción positiva *“legalmente, al valerse de los documentos expedidos por el ente”* de un predio por completo ajeno, propiedad del promovente y la comunidad de condóminos acreditados en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el folio real 312188 instrumento 0905882-9.
- iv. El prescriptor hábilmente demandó al Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores y al Registro Público de la Propiedad y de Comercio, sin embargo nunca se presentó, pues de haberlo hecho se hubiera esclarecido la improcedencia de todos los actos ilegalmente consumados, de ahí que se solicitara sagazmente el testimonio del Archivo General de Notarías para que el Registro Público de la Propiedad y de Comercio quedara exento de explicar los motivos por los cuales se encontraban en el departamento jurídico los documentos en comento.

De los agravios transcritos, este Órgano Colegiado estima que resulta **inoperantes** e **inatendibles**, ya que de su simple lectura, se advierte que no están orientados a combatir la legalidad de la respuesta recaída al requerimiento de información identificado con el numeral 1, sino a manifestar posibles irregularidades en el registro de determinados folios reales, situación que escapa de la esfera de competencia de este Instituto, pues cabe señalar que de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, es el órgano encargado de vigilar y garantizar el efectivo acceso a la información pública, no así de resolver posibles irregularidades en la inscripción de actos ante la Consejería Jurídica y de Servicios Legales (Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal).



No obstante, y tomando en cuenta que las inconformidades de mérito están orientadas a denunciar posibles irregularidades en el registro de folios reales ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, se dejan a salvo los derechos del ahora recurrente para que los haga valer por la vía que estime pertinente y ante las autoridades competentes.

Por lo expuesto en el presente Considerando, con fundamento en el artículo 82, fracción III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, este Órgano Colegiado considera procedente **modificar** la respuesta impugnada, y ordenar a la Consejería Jurídica y de Servicios Legales que:

- Informe al ahora recurrente las autoridades o instancias competentes, la forma de realizar el trámite denominado "*Certificado de libertad de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas único*", la manera de llenar los formularios correspondientes y las instancias ante las que se puede acudir a solicitar orientación o formular quejas, consultas o reclamos sobre la prestación del servicio o sobre el ejercicio de las funciones o competencias a cargo de los servidores públicos de que se trate, respecto del trámite referido; ello a fin de observar a cabalidad lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal y brindar certeza jurídica al particular respecto del trámite que debe realizar para obtener la información solicitada en el requerimiento identificado con el numeral 1, inciso **h**).

La respuesta que se emita en cumplimiento a esta resolución, deberá notificarse al recurrente a través del medio señalado para tal efecto en un plazo de cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efectos la notificación correspondiente, atento a lo dispuesto por el artículo 82, segundo párrafo de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal.



**QUINTO.** Este Instituto no advierte que en el presente caso, los servidores públicos de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales hayan incurrido en posibles infracciones a la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, por lo que no ha lugar a dar vista a la Contraloría General del Distrito Federal.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se:

## **R E S U E L V E**

**PRIMERO.** Por las razones expuestas en el Considerando Cuarto de esta resolución, y con fundamento en el artículo 82, fracción III de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, se **MODIFICA** la respuesta emitida por el Ente Obligado, y se le ordena que emita una nueva, en el plazo y conforme a los lineamientos establecidos en el Considerando inicialmente referido.

**SEGUNDO.** Con fundamento en el artículo 90 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, se instruye al Ente Obligado que informe por escrito a este Instituto sobre el cumplimiento a lo ordenado en el punto Resolutivo Primero dentro de los cinco días posteriores a que surta efectos la notificación de la presente resolución, anexando copia de las constancias que lo acrediten. Con el apercibimiento de que en caso de no dar cumplimiento dentro del plazo ordenado, se procederá en términos del artículo 91 de la ley de la materia.

**TERCERO.** En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 88, párrafo tercero de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, se informa al



recurrente que en caso de estar inconforme con la presente resolución, puede interponer juicio de amparo ante los Juzgados de Distrito en Materia Administrativa.

**CUARTO.** Se pone a disposición del recurrente el teléfono 56 36 21 20 y el correo electrónico [recursoderevision@infodf.org.mx](mailto:recursoderevision@infodf.org.mx), para que comunique a este Instituto cualquier irregularidad en el cumplimiento de la presente resolución.

**QUINTO.** La Dirección Jurídica y Desarrollo Normativo de este Instituto dará seguimiento a la presente resolución llevando a cabo las actuaciones necesarias para asegurar su cumplimiento y en su momento, informará a la Secretaría Técnica.

**SEXTO.** Notifíquese la presente resolución al recurrente en el medio señalado para tal efecto y por oficio al Ente Obligado.

Así lo resolvió, por unanimidad en lo general, el Pleno del Instituto de Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Distrito Federal.

En lo particular, la propuesta de ordenar al Ente Obligado que atienda únicamente el requerimiento identificado con el numeral 1, inciso **h)** obtuvo tres votos a favor, correspondientes a los Comisionados Ciudadanos Oscar Mauricio Guerra Ford, David Mondragón Centeno y Luis Fernando Sánchez Nava; la propuesta de ordenar al Ente Obligado que responda el numeral 1, incisos **a)** al **h)** obtuvo dos votos a favor, correspondientes a los comisionados Ciudadanos Mucio Israel Hernández Guerrero y Alejandro Torres Rogelio.



Lo anterior, en Sesión Extraordinaria celebrada el veinticinco de enero de dos mil trece. Los Comisionados Ciudadanos firman al calce para todos los efectos legales a que haya lugar.

**OSCAR MAURICIO GUERRA FORD  
COMISIONADO CIUDADANO  
PRESIDENTE**

**MUCIO ISRAEL HERNÁNDEZ GUERRERO  
COMISIONADO CIUDADANO**

**DAVID MONDRAGÓN CENTENO  
COMISIONADO CIUDADANO**

**LUIS FERNANDO SÁNCHEZ NAVA  
COMISIONADO CIUDADANO**

**ALEJANDRO TORRES ROGELIO  
COMISIONADO CIUDADANO**