Mérida, Yucatán, a dieciocho de abril de dos mil veinticuatro. -

VISTOS: Para resolver el recurso de revisión interpuesto por el recurrente, mediante el cual impugna la respuesta emitida por el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, recaída a la solicitud de acceso a la información con número de folio **310569523000073**.- - - - -

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO.- En fecha veintiocho de diciembre de dos mil veintitrés, el ciudadano realizó una solicitud de acceso a la información a la Unidad de Transparencia del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, registrada con el folio 310569523000073, en la cual requirió lo siguiente:

> ***"SOLICITO LAS ÚLTIMAS 3 ESCRITURAS QUE SE ENCUENTREN EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN, EN LAS CUALES SE HAYAN CONSIGNADO LAS SIGUIENTES OPERACIONES:***
> ***- SERVIDUMBRE DE PASO, EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES***
> ***- TRASLACIÓN DE DOMINIO EN VIRTUD DEL CUMPLIMIENTO DE UN CONTRATO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN***
> ***- ARRENDAMIENTO DE 5 AÑOS O MÁS DE OCUPACIÓN***
> ***- PROMESA DE COMPRAVENTA***
> ***- USUFRUCTO VITALICIO."***

SEGUNDO.- El día cuatro de enero de dos mil veinticuatro, el Sujeto Obligado hizo del conocimiento del solicitante, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, la respuesta recaída a su solicitud de acceso que nos ocupa, en la cual se indicó sustancialmente lo siguiente:

> *"...*
>
> ***ANTECEDENTES***
>
> ***...***
>
> ***III.- CON FECHA 29 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, SE REQUIRIÓ ATENDER LA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA CON NÚMERO DE FOLIO 310569523000073, MEDIANTE EL OFICIO INSEJUPY/DG/UTI/216/2023 A LA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN, DICHO OFICIO SE CONTESTÓ MEDIANTE EL OFICIO INSEJUPY/DRPPYC/16634/2023, RECIBIDO EN FECHA 29 DE DICIEMBRE DEL 2023.***
>
> ***CONSIDERANDOS***
>
> ***...***
>
> ***SEGUNDO. DEL ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN REMITIDA POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA, REFERENTE A LA INFORMACIÓN SOLICITADA; SE DETERMINA PONER A DISPOSICIÓN DEL SOLICITANTE A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA, EL OFICIO INSEJUPY/DRPPYC/16634/2023, SUSCRITO POR LA LIC. MARÍA ELISA GARRIDO LIZARRAGA, DIRECTORA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN, A TRAVÉS DEL CUAL SE PROPORCIONA LA FORMA EN QUE PUEDE CONSULTAR, REPRODUCIR O ADQUIRIR LO SOLICITADO.***
>
> ***CON BASE A LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y FUNDADO, LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN:***

RESUELVE

PRIMERO. PONER A DISPOSICIÓN DEL SOLICITANTE EL OFICIO INSEJUPY/DRPPYC/16634/2023, A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA, DE CONFORMIDAD CON EL CONSIDERANDO SEGUNDO DE ESTA RESOLUCIÓN.

…"

TERCERO.- En fecha ocho de enero del año que transcurre, el recurrente interpuso recurso de revisión contra la respuesta emitida por el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, recaída a la solicitud de acceso con folio 310569523000073, descrita en el antecedente que precede, señalando lo siguiente:

> ***"EL SUJETO OBLIGADO NO ENTREGÓ LO SOLICITADO PUESTO QUE EL SUSCRITO SOLICITÓ ESCRITURAS EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN Y EN LA RESPUESTA DEL SUJETO OBLIGADO DICEN QUE CUANDO SE INSCRIBEN SE LO DEVUELVEN A QUIEN LO HAYA PRESENTADO, CUANDO UN TÍTULO AÚN NO SE HA INSCRITO, Y ESTA EN PROCESO DE REGISTRARSE EL SUJETO OBLIGADO SI TIENE LA DOCUMENTACIÓN AL MENOS POR EL TIEMPO NECESARIO HASTA QUE CONCLUYA EL REGISTRO, ESO ES PRECISAMENTE LO QUE SE SOLICITA AQUELLOS TÍTULOS QUE AÚN NO HAYAN CONCLUIDO SU PROCESO DE INSCRIPCIÓN. ASIMISMO EL SUJETO OBLIGADO RESPONDE QUE EXISTEN SERVICIOS A LOS QUE LOS CIUDADANOS PUEDEN ACCEDER PREVIAMENTE PAGANDO LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES, PERO NINGUNO SIRVE PARA ENCONTRAR Y VISUALIZAR EFECTIVAMENTE LOS TÍTULOS QUE LOS TRAMITANTES DE NOTARÍAS INGRESAN PARA INSCRIPCIÓN, POR LO QUE ESOS SERVICIOS NO SON LOS INDICADOS PARA HALLAR LA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA."***

CUARTO.- Por auto dictado el día once de enero del presente año, se designó como Comisionado Ponente al Doctor en Derecho, Carlos Fernando Pavón Durán, para la sustanciación y presentación del proyecto de resolución del expediente que nos atañe.

QUINTO.- Mediante acuerdo de fecha once de enero del año en curso, se tuvo por presentado al recurrente con el escrito señalado en el antecedente TERCERO, advirtiéndose su intención de interponer recurso de revisión contra la declaración de inexistencia de la información, recaída a la solicitud de acceso con folio 310569523000073, realizada a la Unidad de Transparencia del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, y toda vez que se cumplieron con los requisitos que establece el artículo 144 y el diverso 146 que prevé la suplencia de la queja a favor de la parte recurrente, ambos de la Ley General de Tranparencia y Acceso a la Información Pública, en vigor, resultó procedente de conformidad al diverso 143, fracción II de la propia norma, aunado a que no se actualizó ninguna de las causales de improcedencia de los medios de impugnación establecidas en el numeral 155 de la referida Ley, se admitió; asimismo, se dio vista a las partes para efectos que dentro de los siete días hábiles siguientes a la notificación respectiva, rindieran sus alegatos y ofrecieran las pruebas que resultaran pertinentes; de igual forma, se ordenó correr traslado a la autoridad del medio de impugnación en cita para que estuviere en aptitud de dar contestación al mismo.

SEXTO.- En fecha veintidós de enero del año que acontece, se notificó a través del Sistema de Comunicación entre Órganos Garantes y Sujetos Obligados (SICOM) a la autoridad recurrida,

el acuerdo señalado en el antecedente que QUINTO; y en lo que respecta al recurrente, por correo electrónico, automáticamente por la Plataforma Nacional de Transparencia, en la misma fecha.

SÉPTIMO.- Por auto de fecha seis de marzo del año dos mil veinticuatro, se tuvo por presentada a la Titular de la Unidad de Transparencia del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, con el oficio número INSEJUPY/DG/UTI/23/2024 de fecha treinta y uno de enero del propio año y los correos electrónicos de fecha treinta y uno de enero del referido año y documentales adjuntas, a través del cual realizó diversas manifestaciones y rindió alegatos con motivo del presente medio de impugnación, derivado de la solicitud de acceso con folio 310569523000073; en cuanto al recurrente, en virtud que no realizó manifestación alguna, pues no obraba en autos documental alguna que así lo acreditare se declaró precluido su derecho; del análisis efectuado a las constancias remitidas por la autoridad responsable, se advirtió su intención de reiterar la respuesta recaída a la solicitud de acceso que nos atañe, pues manifestó que requirió de nueva cuenta a la unidad administrativa competente, la cual a través del oficio número INSEJUPY/DRPPYC/00808/2024 de fecha veinticinco de enero del año que transcurre, declaró la inexistencia de la información solicitada, en virtud que dicha información no se encuentra entre las atribuciones establecidas de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, remitiendo diversas constancias para apoyar su dicho; en este sentido, y a fin de recabar mayores elementos para mejor resolver se determinó la ampliación del plazo para resolver el recurso de revisión 16/2024, por un periodo de veinte días hábiles más, contados a partir del día hábil siguiente al fenecimiento del plazo ordinario con la que se contaba para resolver el presente asunto, esto es, a partir del trece de marzo del año en cita.

OCTAVO.- El día ocho de marzo del presente año, se notificó por el Sistema de Comunicación entre Órganos Garantes y Sujetos Obligados a la autoridad recurrida, el acuerdo señalado en el antecedente SÉPTIMO; y en lo que respecta al recurrente, por correo electrónico, automáticamente por la Plataforma Nacional de Transparencia, en la misma fecha.

NOVENO.- Mediante acuerdo emitido el día nueve de abril del año en curso, en virtud que mediante acuerdo de fecha seis de marzo del año en cita, se ordenó la ampliación del plazo, y en razón que, no quedaban diligencias pendientes por desahogar, se decretó el cierre de instrucción del asunto y se hizo del conocimiento de las partes que previa presentación del proyecto respectivo, el Pleno del Instituto emitiría resolución definitiva dentro del término de diez días hábiles siguientes al de la emisión del escrito en cuestión.

DÉCIMO.- El día diecisiete de abril del presente año, se notificó a través del Sistema de Comunicación entre Órganos Garantes y Sujetos Obligados a la autoridad recurrida, el acuerdo señalado en el antecedente que precede; y en lo que respecta al recurrente, por correo

electrónico, automáticamente por la Plataforma Nacional de Transparencia, en la misma fecha.

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

PRIMERO.- Que de conformidad con el artículo 10 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán, el Instituto Estatal de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, es un organismo público autónomo, especializado, independiente, imparcial y colegiado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, con plena autonomía técnica de gestión, capacidad para decidir sobre el ejercicio de los derechos de acceso a la información y protección de datos personales.

SEGUNDO.- Que el Instituto Estatal de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, tiene como objeto garantizar y promover el acceso a la información pública que generen y que tengan en su poder las dependencias, entidades y cualquier otro organismo del gobierno estatal y municipal, o los que la legislación reconozca como entidades de interés público, vigilando el cumplimiento de la Ley de la Materia y difundiendo la cultura del acceso a la información pública.

TERCERO.- Que el Pleno, es competente para resolver respecto del recurso de revisión interpuesto contra los actos y resoluciones dictados por los Sujetos Obligados, según lo dispuesto en los artículos 42 fracción II de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

CUARTO.- Del análisis realizado a las constancias que obran en autos del presente expediente, se advirtió que el ciudadano en fecha veintiocho de diciembre de dos mil veintitrés, efectuó una solicitud de acceso a la información a la Unidad de Transparencia del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, registrada con el número de folio 310569523000073, en la cual su interés radica en obtener: *"Solicito las últimas 3 escrituras que se encuentren EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN, en las cuales se hayan consignado las siguientes operaciones: Servidumbre de paso, en cualquiera de sus modalidades; Traslación de dominio en virtud del cumplimiento de un contrato de mandato sin representación; Arrendamiento de 5 años o más de ocupación; Promesa de compraventa, y Usufructo vitalicio.".*

Al respecto, la Unidad de Transparencia del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, el día cuatro de enero de dos mil veinticuatro, notificó al ciudadano la respuesta recaída a la solicitud de acceso a la información marcada con el folio 310569523000073, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia; inconforme con ésta, el recurrente el día ocho del referido mes y año, interpuso el medio de impugnación que nos ocupa, resultando procedente en términos de la fracción II, del artículo 143 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, que en su parte conducente establece lo siguiente:

"ARTÍCULO 143. EL RECURSO DE REVISIÓN PROCEDERÁ EN CONTRA DE:

...

II. LA DECLARACIÓN DE INEXISTENCIA DE INFORMACIÓN;

..."

Admitido el presente medio de impugnación, se corrió traslado a la Unidad de Transparencia del Sujeto Obligado, para que dentro del término de siete días hábiles siguientes al de la notificación del referido acuerdo, manifestara lo que a su derecho conviniera, según dispone el artículo 150 fracciones II y III de la Ley General de la Materia; siendo el caso, que dentro del término legal otorgado para tales efectos rindió alegatos, advirtiéndose la existencia del acto reclamado, así como su intención de reiterar su conducta inicial.

QUINTO.- En el presente apartado se procederá al análisis del marco jurídico que resulta aplicable en el asunto que nos compete, para estar en aptitud de valorar la conducta de la autoridad.

En atención al contenido de la información que se peticiona, conviene establecer las atribuciones que realiza el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, con respecto a la actividad registral que desempeña.

La Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, señala:

"...

ARTÍCULO 3. PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY, DEBERÁ ENTENDERSE POR:

...

VI. DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO: LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN;

...

X. INSTITUTO: EL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN;

...

ARTÍCULO 4. PARA LOS EFECTOS DE ESTE TÍTULO, DEBERÁ ENTENDERSE POR:

I. ACERVO REGISTRAL: EL CONJUNTO DE DOCUMENTOS FÍSICOS O EN MEDIOS ELECTRÓNICOS, ÓPTICOS O POR CUALQUIER MEDIO TECNOLÓGICO DE ALMACENAMIENTO, QUE CONTIENEN LOS ASIENTOS REGISTRALES O DOCUMENTOS RELACIONADOS CON ELLOS;

...

IV. ASIENTO REGISTRAL: LAS NOTAS MARGINALES Y DE PRESENTACIÓN, ANOTACIONES PREVENTIVAS Y DEFINITIVAS, AVISOS PREVENTIVOS, INSCRIPCIONES, REGISTROS Y CUALQUIERA OTRA PREVISTA EN ESTE TÍTULO;

V. BASE DE DATOS: EL CONJUNTO DE LA INFORMACIÓN QUE PRODUZCA CADA INSCRIPCIÓN O ANOTACIÓN DE LOS ACTOS O NEGOCIOS JURÍDICOS REGISTRABLES, DE CONFORMIDAD CON SUS FORMAS PRECODIFICADAS;

...

IX. FOLIO ELECTRÓNICO REGISTRAL: EL EXPEDIENTE ELECTRÓNICO Y DIGITAL EN EL QUE SE PRACTICAN LOS ASIENTOS REGISTRALES, Y QUE CONTIENE TODA LA INFORMACIÓN REGISTRAL REFERIDA A UN MISMO INMUEBLE O PERSONA JURÍDICA O MORAL DE NATURALEZA CIVIL Y DE BENEFICENCIA PRIVADA, LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO Y DECLARATORIAS, PERSONA MORAL DE NATURALEZA AGRARIA Y OPERACIONES DE CRÉDITO RURAL, CONSIDERADO CADA UNO DE ÉSTOS COMO UNA UNIDAD REGISTRAL CON HISTORIAL JURÍDICO PROPIO;

...

XI. INSCRIPCIÓN: EL ASIENTO PRINCIPAL PRACTICADO EN EL FOLIO ELECTRÓNICO REGISTRAL CORRESPONDIENTE, EN RELACIÓN CON LOS ACTOS JURÍDICOS O CONVENIOS A QUE SE REFIEREN EL CÓDIGO Y OTRAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES;

...

XIV. PROGRAMA REGISTRAL INFORMÁTICO: EL MEDIO TECNOLÓGICO UTILIZABLE PARA CAPTURAR Y ALMACENAR LOS DATOS ESENCIALES SOBRE UN ACTO O NEGOCIO REGISTRABLE O UN ASIENTO REGISTRAL, NECESARIOS PARA SU CALIFICACIÓN Y, EN SU CASO, INSCRIPCIÓN ELECTRÓNICA;

XV. REGISTRADOR: EL SERVIDOR PÚBLICO QUE EJERCE LA FE PÚBLICA REGISTRAL Y QUE TIENE A SU CARGO LA CALIFICACIÓN DE DOCUMENTOS REGISTRALES, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DE LOS ASIENTOS EN QUE SE MATERIALIZA SU REGISTRO;

...

XX. TÍTULO: LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS O DOCUMENTOS OTORGADOS ANTE FEDATARIO PÚBLICO POR PERSONAS LEGALMENTE AUTORIZADAS O LOS EXPEDIDOS POR AUTORIDAD COMPETENTE CON LOS QUE SE JUSTIFIQUE EL DERECHO, ACTO JURÍDICO O CONVENIO CUYA INSCRIPCIÓN DEBA HACERSE.

...

ARTÍCULO 5. EL SERVICIO REGISTRAL SERÁ PÚBLICO, POR LO QUE LOS ENCARGADOS DEL REGISTRO PÚBLICO TIENEN LA OBLIGACIÓN DE PERMITIR A LAS PERSONAS QUE LO SOLICITEN, ENTERARSE DE LOS ASIENTOS QUE OBREN EN LOS FOLIOS Y EN LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LAS INSCRIPCIONES QUE ESTÉN ARCHIVADAS. TAMBIÉN TIENEN LA OBLIGACIÓN DE EXPEDIR COPIAS CERTIFICADAS DE LAS INSCRIPCIONES O CONSTANCIAS QUE FIGUREN EN LOS FOLIOS ELECTRÓNICOS REGISTRALES, ASÍ COMO CERTIFICACIONES QUE ACREDITEN LA INEXISTENCIA DE ASIENTOS DE NINGUNA ESPECIE O DE ESPECIE DEFINIDA, SOBRE BIENES O PERSONAS DETERMINADAS, PREVIO PAGO DE LOS DERECHOS QUE CAUSE EL SERVICIO OTORGADO.

...

ARTÍCULO 9. PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE TÍTULO SEGUNDO, LA FUNCIÓN REGISTRAL ESTARÁ SUJETA A LA OBSERVACIÓN DE LOS PRINCIPIOS REGISTRALES SIGUIENTES:

I. PUBLICIDAD: SE DA A TRAVÉS DE LA INSCRIPCIÓN O ANOTACIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO Y ES EL MECANISMO POR EL CUAL SE REVELA LA SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS INMUEBLES O PERSONAS MORALES INSCRITAS. TODA PERSONA, SEA O NO TERCERO REGISTRAL O INTERESADO, TIENE DERECHO, PREVIA SATISFACCIÓN DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LAS DISPOSICIONES LEGALES, REGLAMENTARIAS Y ADMINISTRATIVAS APLICABLES, A TENER ACCESO A LOS ASIENTOS DEL REGISTRO PÚBLICO Y A OBTENER CONSTANCIAS RELATIVAS A LOS MISMOS;

II. INSCRIPCIÓN: CONSISTE EN LA MATERIALIZACIÓN DEL ASIENTO HECHO EN EL REGISTRO PÚBLICO DONDE CONSTA EL ACTO JURÍDICO QUE CREA, PRODUCE, MODIFICA O EXTINGUE UNA RELACIÓN JURÍDICA DETERMINADA;

...

ARTÍCULO 10. EL SISTEMA REGISTRAL ESTÁ INTEGRADO POR EL SISTEMA REGISTRAL INFORMÁTICO Y EL SISTEMA MANUAL DE INFORMACIÓN, DONDE SE REALIZA LA CAPTURA, ALMACENAMIENTO, CUSTODIA, SEGURIDAD, CONSULTA, REPRODUCCIÓN, VERIFICACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y TRANSMISIÓN DE LA INFORMACIÓN REGISTRAL DEL ESTADO.

...

ARTÍCULO 13. EL ACERVO REGISTRAL ES PÚBLICO, PERO LOS PARTICULARES O INTERESADOS EN CONSULTARLO, SE SUJETARÁN A LOS TÉRMINOS QUE SE SEÑALEN EN EL REGLAMENTO Y EN TODO CASO, SERÁN RESPONSABLES DE LOS DAÑOS QUE CAUSEN A LOS DOCUMENTOS POR EL MAL USO QUE LES DEN, INDEPENDIENTEMENTE DE LAS SANCIONES PENALES QUE LES PUDIERE CORRESPONDER.

...

ARTÍCULO 17. POR CONDUCTO DEL SISTEMA REGISTRAL INFORMÁTICO SE REALIZARÁN LAS INSCRIPCIONES Y ANOTACIONES MEDIANTE EL SISTEMA DE FOLIO ELECTRÓNICO REGISTRAL, A TRAVÉS, DE LOS PROCESOS REGISTRALES.

ARTÍCULO 18. EL PROGRAMA REGISTRAL INFORMÁTICO CONTARÁ CON BASE DE DATOS CONCENTRADA EN LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO, CON LA INFORMACIÓN QUE REMITAN LOS

ENLACES DE COMUNICACIÓN. LA BASE DE DATOS CONTARÁ CON AL MENOS UN RESPALDO ELECTRÓNICO.
LA INFORMACIÓN, IMÁGENES Y DEMÁS CONTENIDO EN EL PROGRAMA REGISTRAL INFORMÁTICO, TIENEN PLENA VALIDEZ JURÍDICA COMO BASE DE CONSULTA, REPRODUCCIÓN, Y EXPEDICIÓN DE CONSTANCIAS Y CERTIFICACIONES.

ARTÍCULO 19. MEDIANTE EL PROGRAMA REGISTRAL INFORMÁTICO SE REALIZARÁ LA CAPTURA, ALMACENAMIENTO, CUSTODIA, SEGURIDAD, CONSULTA, VERIFICACIÓN, ADMINISTRACIÓN, TRANSMISIÓN, GENERACIÓN, ENVÍO, RECEPCIÓN, ARCHIVO, REPRODUCCIÓN Y PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN REGISTRAL, EN LOS TÉRMINOS QUE ESTABLEZCA EL REGLAMENTO.
...
ARTÍCULO 27. SERÁN OBJETO DE REGISTRO LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
I. LOS TESTIMONIOS DE ESCRITURAS O ACTAS NOTARIALES U OTROS DOCUMENTOS AUTÉNTICOS, ENVIADOS POR MEDIOS ELECTRÓNICOS POR LOS NOTARIOS O ESCRIBANOS CON SU FIRMA ELECTRÓNICA ACREDITADA;
...
ARTÍCULO 28. TODA INSCRIPCIÓN O ANOTACIÓN DEBERÁ EXPRESAR LO SIGUIENTE:
I. LA NATURALEZA, SITUACIÓN, LINDEROS Y COLINDANCIAS DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN, A LOS CUALES AFECTE EL DERECHO QUE DEBE INSCRIBIRSE; SU MEDIDA SUPERFICIAL, NOMBRE Y NÚMERO SI CONSTARE EN EL TÍTULO, ASÍ COMO EL NÚMERO DE INSCRIPCIÓN QUE LE CORRESPONDE Y EL FOLIO ELECTRÓNICO REGISTRAL AL QUE PERTENECE, DE ACUERDO CON EL PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO O CONTINUO;
II. LA NATURALEZA, EXTENSIÓN, CONDICIONES Y CARGAS DEL DERECHO DE QUE TRATE;
III. EL VALOR DE LOS BIENES O DERECHOS A QUE SE REFRIEREN LAS FRACCIONES ANTERIORES. SI EL DERECHO NO FUERE DE CANTIDAD DETERMINADA, LOS INTERESADOS FIJARÁN EN EL TÍTULO LA ESTIMACIÓN QUE LE DEN;
IV. TRATÁNDOSE DE HIPOTECAS, LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA, LA ÉPOCA EN QUE PODRÁ EXIGIRSE EL CUMPLIMIENTO, EL IMPORTE DE ELLA O LA CANTIDAD MÁXIMA ASEGURADA CUANDO SE TRATE DE OBLIGACIONES DE MONTO INDETERMINADO, LOS RÉDITOS, LA TASA O EL MONTO, SI SE CAUSAREN Y LA FECHA Y HORA DESDE QUE DEBA CORRER;
V. LOS NOMBRES, NACIONALIDAD, ESTADO CIVIL CON EL RÉGIMEN PATRIMONIAL, EDADES, DOMICILIOS Y PROFESIONES U OFICIOS DE LAS PERSONAS QUE POR SÍ MISMAS O POR MEDIO DE REPRESENTANTES HUBIEREN CELEBRADO EL CONTRATO O EJECUTADO EL ACTO. LAS PERSONAS MORALES SE DESIGNARÁN POR EL NOMBRE OFICIAL QUE LLEVEN Y LAS SOCIEDADES, POR SU RAZÓN O DENOMINACIÓN, ASÍ COMO LOS NOMBRES DE AQUELLAS PERSONAS DE QUIENES PROCEDEN INMEDIATAMENTE LOS BIENES;
VI. LA NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO, Y
VII. LA FECHA DEL TÍTULO, ASÍ COMO EL NOMBRE Y DEMÁS DATOS QUE PERMITAN IDENTIFICAR AL FEDATARIO PÚBLICO O FUNCIONARIO QUE LO HAYA AUTORIZADO.
HECHA LA INSCRIPCIÓN O ANOTACIÓN, SERÁ DEVUELTO EL TÍTULO O DOCUMENTO A QUIEN LO PRESENTÓ, CON UNA CONSTANCIA QUE CONTENDRÁ LA FECHA Y LOS DATOS DEL FOLIO ELECTRÓNICO REGISTRAL DONDE QUEDÓ ASENTADO, O EN SU CASO, EL LUGAR DE SU INSCRIPCIÓN O ANOTACIÓN.
...
ARTÍCULO 40. LA INSCRIPCIÓN O ANOTACIÓN DE LOS TÍTULOS EN EL REGISTRO PÚBLICO PUEDEN PEDIRSE POR QUIEN ACREDITE TENER INTERÉS JURÍDICO DEL ACTO QUE SE VA A INSCRIBIR O ANOTAR POR LA AUTORIDAD O EL FEDATARIO PÚBLICO QUE HAYA AUTORIZADO LA ESCRITURA DE QUE SE TRATE. HECHO EL REGISTRO, SERÁN DEVUELTOS LOS DOCUMENTOS AL QUE LOS PRESENTÓ, CON LA CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE.

ARTÍCULO 41. PARA INSCRIBIR O ANOTAR CUALQUIER TÍTULO DE CONFORMIDAD CON EL PRINCIPIO REGISTRAL DE TRACTO SUCESIVO O CONTINUO, EL DERECHO DE LA PERSONA QUE LO OTORGÓ, DEBERÁ CONSTAR PREVIAMENTE INSCRITO O ANOTADO EN EL REGISTRO PÚBLICO, A NO SER QUE SE TRATE DE UNA INMATRICULACIÓN.
...

ARTÍCULO 67. A TODA INSCRIPCIÓN PRINCIPAL EN EL SISTEMA REGISTRAL INFORMÁTICO CORRESPONDERÁ UN NÚMERO DE ASIENTO ELECTRÓNICO QUE SERÁ ASIGNADO AUTOMÁTICAMENTE POR EL PROPIO SISTEMA.

ARTÍCULO 68. LAS INSCRIPCIONES Y ANOTACIONES QUE CONSTEN EN EL REGISTRO PÚBLICO PODRÁN SER CONOCIDAS POR LOS USUARIOS A TRAVÉS DEL:
I. SISTEMA REGISTRAL INFORMÁTICO, Y
II. SISTEMA MANUAL DE INFORMACIÓN.
...
ARTÍCULO 121. LOS USUARIOS PODRÁN TENER ACCESO AL SISTEMA REGISTRAL INFORMÁTICO, EN LAS TERMINALES DE CÓMPUTO QUE AL EFECTO SE INSTALEN EN LA SALA DE CONSULTA O REALIZAR ÉSTA, EN SU DOMICILIO CON SU PROPIO EQUIPO DE CÓMPUTO POR LA VÍA ELECTRÓNICA, PARA LO CUAL DEBERÁN CUMPLIR CON LOS REQUISITOS QUE AL EFECTO SE ESTABLEZCAN EN EL REGLAMENTO DE ESTA LEY.

ARTÍCULO 122. LOS USUARIOS TENDRÁN ACCESO A LA INFORMACIÓN GENERADA EN EL SISTEMA MANUAL DE INFORMACIÓN, CONSISTENTE EN LAS INSCRIPCIONES O ANOTACIONES QUE CONSTEN EN LOS LIBROS CORRESPONDIENTES, ÚNICAMENTE EN LA SALA DE CONSULTAS POR MANDAMIENTO DE UNA AUTORIDAD JUDICIAL O ADMINISTRATIVA COMPETENTE, SALVO QUE ESTOS NO ESTÉN DIGITALIZADOS EN EL SISTEMA REGISTRAL INFORMÁTICO O, ESTÁNDOLO, NO SE PERMITA CONSULTAR LAS IMÁGENES DE MANERA CLARA Y LEGIBLE, EN LA FORMA PREVISTA EN EL REGLAMENTO DE LA LEY.
...
ARTÍCULO 198. SE CREA EL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN, COMO UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE YUCATÁN, CON PERSONALIDAD JURÍDICA, PATRIMONIO PROPIO Y AUTONOMÍA DE GESTIÓN, SECTORIZADO A LA CONSEJERÍA JURÍDICA, EL CUAL SE REGIRÁ POR LO PREVISTO EN ESTA LEY, SU ESTATUTO ORGÁNICO, EL REGLAMENTO Y LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ARTÍCULO 199. EL INSTITUTO TIENE POR OBJETO LLEVAR A CABO LAS FUNCIONES PÚBLICAS CORRESPONDIENTES AL REGISTRO PÚBLICO Y AL CATASTRO EN EL ESTADO, MEDIANTE LA COORDINACIÓN DE ESTOS SERVICIOS, EN LOS TÉRMINOS DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, DE ESTA LEY, DE SU REGLAMENTO Y DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.
...
ARTÍCULO 201. PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO, EL INSTITUTO TENDRÁ LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:
I. SER EL CONDUCTO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA PRESTAR LOS SERVICIOS DE LAS MATERIAS DEL REGISTRO PÚBLICO Y DEL CATASTRO.
II. DIRIGIR, COORDINAR, ORGANIZAR, EJERCER, VIGILAR Y EVALUAR EL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO PÚBLICO Y DEL CATASTRO EN EL ESTADO;
...
ARTÍCULO 211. LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO, ESTARÁ A CARGO DE UN DIRECTOR GENERAL, QUIEN SERÁ NOMBRADO Y REMOVIDO POR EL EJECUTIVO DEL ESTADO.
...
ARTÍCULO 213. EL DIRECTOR GENERAL, TENDRÁ LAS SIGUIENTES FACULTADES Y OBLIGACIONES:
...
V. PLANEAR, DIRIGIR Y ADMINISTRAR EL FUNCIONAMIENTO DEL INSTITUTO, CONFORME A LOS LINEAMIENTOS QUE DICTE LA JUNTA DE GOBIERNO;
...
XXVII. LAS DEMÁS QUE ESTABLEZCA ESTA LEY, SU REGLAMENTO, EL ESTATUTO ORGÁNICO Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.
...”

El Reglamento de la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, dispone:

> *"...*
> ***ARTÍCULO 4. SON ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD:***
> ***I. PROMOVER, ORGANIZAR, VIGILAR Y CONTROLAR EL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO;***
> ***II. REALIZAR LAS ANOTACIONES O INSCRIPCIONES DE LA CONSTITUCIÓN, TRANSMISIÓN, MODIFICACIÓN, GRAVAMEN Y EXTINCIÓN DEL DERECHO DE LA PROPIEDAD Y DEMÁS DERECHOS REALES SOBRE LOS BIENES INMUEBLES SITOS EN EL ESTADO, DESPUÉS DE QUE HAYAN SATISFECHO LOS REQUISITOS LEGALES;***
> ***III. REALIZAR LAS ANOTACIONES O INSCRIPCIONES DE LA CONSTITUCIÓN MODIFICACIÓN Y EXTINCIÓN DE PERSONAS MORALES NATURALEZA CIVIL CON DOMICILIO EN EL ESTADO, DESPUÉS DE QUE HAYAN SATISFECHO LOS REQUISITOS LEGALES.***
> ***IV. REALIZAR LAS ANOTACIONES O INSCRIPCIONES DE LOS DEMÁS ACTOS, NEGOCIOS, RESOLUCIONES Y DILIGENCIAS JUDICIALES RELACIONADOS CON LOS BIENES INMUEBLES Y LAS PERSONAS MORALES, DESPUÉS DE QUE HAYAN SATISFECHO LOS REQUISITOS LEGALES.***
> ***V. REALIZAR LAS ANOTACIONES O INSCRIPCIONES DE LAS CONSECUENCIAS INHERENTES A LAS INSCRIPCIONES REFERIDAS EN LAS FRACCIONES ANTERIORES, DESPUÉS DE QUE HAYAN SATISFECHO LOS REQUISITOS LEGALES;***
> ***VI. EXPEDIR LAS CONSTANCIAS Y CERTIFICACIONES DE LOS ACTOS JURÍDICOS INSCRITOS Y DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LOS MISMOS QUE SE ENCUENTREN ARCHIVADOS, Y***
> ***VII. LAS DEMÁS QUE ESTABLEZCAN LA LEY Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS APLICABLES.***
> ***...***
> ***ARTÍCULO 10. LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO ES LA UNIDAD ADMINISTRATIVA A TRAVÉS DE LA CUAL EL ESTADO PROPORCIONA LOS SERVICIOS DE DAR PUBLICIDAD A LOS ACTOS JURÍDICOS Y CONVENIOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD Y AL COMERCIO, QUE PRECISAN DE ESE REQUISITO PARA SURTIR EFECTOS CONTRA TERCEROS, MEDIANTE SU INSCRIPCIÓN O ANOTACIÓN, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY, EN EL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO, Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES.***
> *..."*

De lo anterior, se desprende que el **Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán**, como un organismo público descentralizado de la Administración Pública de Yucatán, con personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía de gestión, sectorizado a la Consejería Jurídica; siendo que, tiene por objeto, el llevar a cabo las funciones públicas correspondientes al registro público, dirigiendo, coordinando, organizando, ejerciendo, vigilando y evaluando el funcionamiento en el Estado; entre sus atribuciones, se encuentra el realizar las anotaciones o inscripciones de la constitución, transmisión, modificación, gravamen y extinción del derecho de la propiedad y demás derechos reales sobre los bienes inmuebles sitos en el Estado, después de que hayan satisfecho los requisitos legales: *I. La naturaleza, situación, linderos y colindancias de los inmuebles objeto de la Inscripción, a los cuales afecte el derecho que debe inscribirse; su medida superficial, nombre y número si constare en el Título, así como el número de Inscripción que le corresponde y el Folio Electrónico Registral al que pertenece, de acuerdo con el principio de tracto sucesivo o continuo; II. La naturaleza, extensión, condiciones y cargas del derecho de que trate; III. El valor de los bienes o derechos a que se refrieren las fracciones anteriores. Si el derecho no fuere de cantidad determinada, los*

interesados fijarán en el Título la estimación que le den; IV. Tratándose de hipotecas, la obligación garantizada, la época en que podrá exigirse el cumplimiento, el importe de ella o la cantidad máxima asegurada cuando se trate de obligaciones de monto indeterminado, los réditos, la tasa o el monto, si se causaren y la fecha y hora desde que deba correr; V. Los nombres, nacionalidad, estado civil con el régimen patrimonial, edades, domicilios y profesiones u oficios de las personas que por sí mismas o por medio de representantes hubieren celebrado el contrato o ejecutado el acto. Las personas morales se designarán por el nombre oficial que lleven y las sociedades, por su razón o denominación, así como los nombres de aquellas personas de quienes proceden inmediatamente los bienes; VI. La naturaleza del acto o contrato, y VII. La fecha del Título, así como el nombre y demás datos que permitan identificar al fedatario público o funcionario que lo haya autorizado; una vez hecha la inscripción, se **devolverá el Título o documento** a quien lo presentó, con una Constancia **que contendrá la fecha y los datos del Folio Electrónico Registral donde quedó asentado, o en su caso, el lugar de su Inscripción o Anotación.**

Que las inscripciones o anotaciones de los títulos en el Registro Público pueden pedirse por quien acredite tener interés jurídico del acto que se va a inscribir o anotar por la autoridad o el fedatario público que haya autorizado la escritura de que se trate.

En tal sentido, si bien los folios, constancias y registros inscritos en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, al ser una institución gubernamental que lleva la lista de todas las propiedades que hay en un territorio y de sus dueños con el propósito de brindar claridad, certidumbre y seguridad a los procesos relacionados con la compraventa de inmuebles, créditos hipotecarios, traspasos, donaciones, herencias, embargos, entre otros, a través de los cuales da validez a las escrituras de una casa, respalda a una persona si ocurre algún problema con su contrato de compraventa y brinda protección jurídica y judicial en caso de litigio; siendo de acceso público, por lo que cualquier persona puede solicitar **copias certificadas**; lo cierto es, que dichos asientos registrales serán entregados previo pago de un costo determinado.

En conclusión, se advierte que el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, a través de la Dirección de Registro Público, se dedica a la anotación/inscripción de los títulos o documentos de quienes acrediten tener interés jurídico del acto que se va a registrar o anotar por la autoridad o el fedatario público que haya autorizado la escritura de que se trate, y no así a proporcionar copia de las escrituras que se encuentran en proceso de inscripción, ni resguardarlas en sus archivos.

Ahora bien, en cuanto a la entrega de la información peticionada inherente a las *últimas 3 escrituras consignadas por las siguientes operaciones: Servidumbre de paso, en cualquiera de*

sus modalidades; Traslación de dominio en virtud del cumplimiento de un contrato de mandato sin representación; Arrendamiento de 5 años o más de ocupación; Promesa de compraventa, y Usufructo vitalicio, conviene establecer la competencia de la autoridad responsable en el Estado que pudiera resguardarlas en sus archivos, así como de proporcionar copia certificada de las mismas, según a derecho corresponda.

La Ley del Notariado del Estado de Yucatán, dispone:

"...

ARTÍCULO 89.- EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, A TRAVÉS DE LA DEPENDENCIA COMPETENTE, DISPONDRÁ LA IMPRESIÓN DE UN REGISTRO SIMPLIFICADO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS ASENTADOS EN SOPORTE ELECTRÓNICO, EN EL QUE LOS NOTARIOS PÚBLICOS DEBERÁN HACER CONSTAR LOS QUE AUTORIZAN, EN ORDEN SUCESIVO, DE CONFORMIDAD CON SU NUMERACIÓN, CONTENIENDO ADEMÁS EL DÍA Y HORA DE LA AUTORIZACIÓN DEL ACTO, NOMBRE DE LAS PERSONAS CUYAS FIRMAS ELECTRÓNICAS SE CONTIENEN EN EL DOCUMENTO E IMPRESIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO QUE SERVIRÁ PARA FORMAR EL EJEMPLAR QUE DEBE SER CONSERVADO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE ANTES MENCIONADA; ADEMÁS SE IMPLEMENTARÁ EL LIBRO GENERAL DE DOCUMENTOS, QUE DEBERÁ SER RUBRICADO, FIRMADO Y SELLADO POR EL NOTARIO PÚBLICO.
CADA TOMO DEL PROTOCOLO ELECTRÓNICO CONTENDRÁ OCHOCIENTOS REGISTROS.
LOS NOTARIOS PÚBLICOS FORMARÁN EL LIBRO GENERAL DE DOCUMENTOS CONFORME A LAS MISMAS REGLAS DEL CORRESPONDIENTE AL PROTOCOLO.

ARTÍCULO 89 BIS.- EL NOTARIO PÚBLICO Y LA CONSEJERÍA JURÍDICA SERÁN RESPONSABLES DE LA CONFIDENCIALIDAD, INTEGRIDAD Y DISPONIBILIDAD DE LOS DOCUMENTOS E INSTRUMENTOS ELECTRÓNICOS, ASÍ COMO DEL PROTOCOLO ELECTRÓNICO ALOJADO EN EL SISTEMA INFORMÁTICO QUE OPEREN. EL REGLAMENTO DE ESTA LEY ESTABLECERÁ LOS PROCEDIMIENTOS TÉCNICOS DE CONSERVACIÓN DEL PROTOCOLO ELECTRÓNICO Y DE LOS DOCUMENTOS E INSTRUMENTOS ELECTRÓNICOS, LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, EL TRATAMIENTO DE LA INFORMACIÓN DIGITAL, SU RESPALDO Y REDUNDANCIA QUE LOS NOTARIOS PÚBLICOS Y LA CONSEJERÍA JURÍDICA DEBERÁN ATENDER PARA GARANTIZAR LA PERMANENCIA, INTEGRIDAD, DISPONIBILIDAD, ACCESIBILIDAD E INTELIGIBILIDAD EN EL TIEMPO DE LA INFORMACIÓN.

ARTÍCULO 90.- PARA LA ENTREGA DEL REGISTRO SIMPLIFICADO DEL PROTOCOLO ELECTRÓNICO SE OBSERVARÁN LAS FORMALIDADES QUE PARA LOS TOMOS DE PROTOCOLO ESTABLECE EL ARTÍCULO 79 DE ESTA LEY. EL NOTARIO PÚBLICO DEBERÁ REMITIR MEDIANTE LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS AUTORIZADOS PARA ELLO POR LA DIRECCIÓN DEL ARCHIVO NOTARIAL DENTRO DEL PLAZO DE CUATRO MESES A PARTIR DE QUE EMITA LA CONSTANCIA DE CIERRE DEL TOMO ELECTRÓNICO, LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS, LIBROS Y REGISTROS QUE FORMEN PARTE DEL TOMO DE SU PROTOCOLO ELECTRÓNICO PARA LA REVISIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 87 TER, RECIBIENDO EL NOTARIO PÚBLICO DE LA DIRECCIÓN DEL ARCHIVO NOTARIAL LA CONSTANCIA DE RECEPCIÓN Y LA CONSTANCIA DE REVISIÓN RESPECTIVA POR PARTE DE LA CONSEJERÍA JURÍDICA. EN EL REGLAMENTO DE ESTA LEY, SE ESTABLECERÁN LOS REQUISITOS INDISPENSABLES PARA LA AUTORIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL INSTRUMENTO PÚBLICO ELECTRÓNICO.

..."

De la consulta efectuada a la liga electrónica: https://consejeria.yucatan.gob.mx/directorio.php, inherente a la página oficial de la Consejería Jurídica se advierte que la Dirección del Archivo Notarial forma parte de su estructura orgánica:

Gobierno del Estado de Yucatán | CONSEJERÍA JURÍDICA

Directorio Organigrama Contáctanos

Inicio | Quiénes Somos | Marco Normativo | Diario Oficial | Direcciones | Galerías | Sitios de Interés | Transparencia

Edificio Administrativo Siglo XXI
Calle 20A núm. 284B x 3C, Col. Xcumpich, C.P. 97204, Mérida, Yucatán
Teléfono:(999) 924 23 57

Mostrar todos | Ocultar todos

MTRO. YUSSIF DIONEL HEREDIA FRITZ
CONSEJERO JURÍDICO
DESPACHO DEL CONSEJERO

- **JEFE DE DEPARTAMENTO**
  DESPACHO DEL CONSEJERO
- **LIC. JUAN JOSÉ GALICIA LÓPEZ.**
  DIRECTOR
  SECRETARÍA TÉCNICA
- **MTRO. CARLOS ANTONIO ENCALADA LIZÁRRAGA**
  SUBCONSEJERO
  SUBCONSEJERÍA DE LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD
- **MTRA. ANA PAULINA ORTEGA ROSADO**
  SUBCONSEJERO
  SUBCONSEJERÍA DE SERVICIOS LEGALES Y VINCULACIÓN INSTITUCIONAL
- **LIC. IVONE LASES DIB**
  DIRECTOR
  DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
- **LIC. MOISES ABEL CANUL CARRILLO**
  DIRECTOR
  INSTITUTO DE DEFENSA PÚBLICA DEL ESTADO DE YUCATÁN
- **LIC. MARIO ENRIQUE GUZMÁN VEGA**
  DIRECTOR
  DIRECCIÓN DEL ARCHIVO NOTARIAL
- **MTRO. RAÚL ALBERTO MEDINA CARDEÑA**
  DIRECTOR
  COORDINACIÓN GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA
- **LIC. GUIBALDO VARGAS MADRAZO**

Siendo que, entre los trámites que realiza la Consejería Jurídica, está la expedición de copias certificadas de escrituras otorgadas ante Notarios y la transcripción del acta o escritura pública que obren en sus archivos:

Gobierno del Estado de Yucatán | Registro Estatal de **Trámites y Servicios**

Copia de Escrituras

Servicio de: Consejería Jurídica
Permite la expedición de Copias Certificadas de Escrituras, los cuales fueron otorgados por Notarios Públicos que hayan fallecido, renunciado o cambiado de adscripción, así como Actas Públicas y Avisos otorgados por Escribanos Públicos

Pre-solicitud en línea > | INICIAR

Escrituras

Servicio de: Consejería Jurídica
Permite la transcripción del acta o escritura pública que obra en el protocolo del notario fallecido, del notario que haya renunciado o cambiado de adscripción, anexando los documentos del apéndice que integran la misma escritura.

Pre-solicitud en línea > | INICIAR

En tal sentido, se puede advertir que en el Estado de Yucatán, quien puede expedir copias certificada de las actas o escrituras públicas es: la Consejería Jurídica, a través

de la Dirección del Archivo Notarial, en razón que esta tiene a su cargo la salvaguarda, conservación y reproducción de los instrumentos que obren en el acervo del archivo notarial; por lo que, cuando algún particular solicite información respecto de algún documento que obre en su acervo, previa acreditación sobre su interés jurídico, deberá dar respuesta sobre la procedencia o no de la solicitud en un término no mayor a tres días hábiles al de su presentación; y que en caso de ser procedente, entregará los documentos solicitados dentro de los cinco días hábiles siguientes al de la notificación de su determinación, previo pago de los derechos respectivos.

De las disposiciones legales previamente citadas, se concluye lo siguiente:

- Que el **Poder Ejecutivo** para cumplir con la responsabilidad de desarrollar la función administrativa del Gobierno del Estado, cuenta con dependencias y entidades, que en conjunto, integran la Administración Pública Estatal.
- Que la **Administración Pública Estatal** se organiza en centralizada y paraestatal.
- Que la Administración Pública Centralizada se integra por el Despacho del Gobernador y las dependencias contempladas en el artículo 22 del Código de la Administración Pública de Yucatán, entre las que se encuentra: la **Consejería Jurídica**.
- **Que la Consejería Jurídica**, para el ejercicio de sus atribuciones y despacho de los asuntos de su competencia, cuenta con una estructura orgánica integrada por diversas áreas, entre las cuales se encuentra, la Dirección del Archivo Notarial.
- Que a la **Dirección del Archivo Notarial**, le corresponde dirigir el funcionamiento del Archivo Notarial del Estado; resguardar toda la documentación remitida por los fedatarios públicos; resguardar los libros del protocolo con sus respectivos apéndices, provenientes de las Notarías Públicas cuyos titulares hayan fallecido, hayan renunciado a su Notaría o hayan dejado de ser Notarios Públicos; expedir primeros y ulteriores testimonios así como copias certificadas de los instrumentos jurídicos que obren en el Archivo Notarial, de conformidad con la normativa aplicable; y llevar el registro de las personas designadas por los Notarios Públicos para que realicen trámites ante las oficinas del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán y la Dirección del Archivo Notarial del Estado.
- Que las entidades que constituyen la Administración Pública Paraestatal son los Organismos Descentralizados, las Empresas de Participación Estatal Mayoritaria y los Fideicomisos Públicos.
- Que los **Organismos Públicos Descentralizados** son las Instituciones creadas por disposición del Congreso del Estado o por Decreto del Titular del Ejecutivo, que tienen personalidad jurídica y patrimonio propio.
- Que entre las entidades que integran la Administración Pública Paraestatal, se encuentra **el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán (INSEJUPY)**, creado como un organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene por objeto llevar a cabo las funciones públicas correspondientes al registro

público y al catastro en el Estado, mediante la coordinación de estos servicios, en los términos de los planes y programas de la administración pública estatal, de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, de su reglamento y de las demás disposiciones legales aplicables.

- Que el **Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán** cuenta con una estructura orgánica integrada por diversas unidades administrativas, entre los que se encuentra: la Dirección del Registro Público y de la Propiedad.
- Que a la **Dirección del Registro Público y de la Propiedad**, le corresponde promover, organizar, vigilar y controlar el funcionamiento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; realizar las anotaciones o inscripciones de la Constitución, transmisión, modificación, gravamen y extinción del derecho de la propiedad y demás derechos reales sobre los bienes inmuebles sitos en el Estado, después de que hayan satisfecho los requisitos legales; realizar las anotaciones o inscripciones de la Constitución modificación y extinción de personas morales naturaleza civil con domicilio en el Estado, después de que hayan satisfecho los requisitos legales; realizar las anotaciones o inscripciones de los demás actos, negocios, resoluciones y diligencias judiciales relacionados con los bienes inmuebles y las personas morales, después de que hayan satisfecho los requisitos legales; realizar las anotaciones o inscripciones de las consecuencias inherentes a las inscripciones referidas en las fracciones anteriores, después de que hayan satisfecho los requisitos legales; expedir las constancias y certificaciones de los actos jurídicos inscritos y documentos relacionados con los mismos que se encuentren archivados, y las demás que establezcan la Ley y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.
- Siendo el caso que al realizar las anotaciones o inscripciones de la Constitución, transmisión, modificación, gravamen y extinción del derecho de la propiedad y demás derechos reales sobre los bienes inmuebles sitos en el Estado después de que hayan satisfecho los requisitos legales: *I. La naturaleza, situación, linderos y colindancias de los inmuebles objeto de la Inscripción, a los cuales afecte el derecho que debe inscribirse; su medida superficial, nombre y número si constare en el Título, así como el número de Inscripción que le corresponde y el Folio Electrónico Registral al que pertenece, de acuerdo con el principio de tracto sucesivo o continuo; II. La naturaleza, extensión, condiciones y cargas del derecho de que trate; III. El valor de los bienes o derechos a que se refrieren las fracciones anteriores. Si el derecho no fuere de cantidad determinada, los interesados fijarán en el Título la estimación que le den; IV. Tratándose de hipotecas, la obligación garantizada, la época en que podrá exigirse el cumplimiento, el importe de ella o la cantidad máxima asegurada cuando se trate de obligaciones de monto indeterminado, los réditos, la tasa o el monto, si se causaren y la fecha y hora desde que deba correr; V. Los nombres, nacionalidad, estado civil con el régimen patrimonial, edades, domicilios y profesiones u oficios de las personas que por sí mismas o por medio de representantes hubieren celebrado el contrato o ejecutado el acto. Las personas morales se designarán por el nombre oficial que lleven y las sociedades, por su razón o*

denominación, así como los nombres de aquellas personas de quienes proceden inmediatamente los bienes; VI. La naturaleza del acto o contrato, y VII. La fecha del Título, así como el nombre y demás datos que permitan identificar al fedatario público o funcionario que lo haya autorizado; una vez hecha la inscripción, se **devolverá el Título o documento** a quien lo presentó, con una Constancia **que contendrá la fecha y los datos del Folio Electrónico Registral donde quedó asentado, o en su caso, el lugar de su Inscripción o Anotación.**

- Que las inscripciones o anotaciones de los títulos en el Registro Público pueden pedirse por quien acredite tener interés jurídico del acto que se va a inscribir o anotar por la autoridad o el fedatario público que haya autorizado la escritura de que se trate.
- Que si bien los folios, constancias y registros inscritos en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, al ser una institución gubernamental que lleva la lista de todas las propiedades que hay en un territorio y de sus dueños con el propósito de brindar claridad, certidumbre y seguridad a los procesos relacionados con la compraventa de inmuebles, créditos hipotecarios, traspasos, donaciones, herencias, embargos, entre otros, a través de los cuales da validez a las escrituras de una casa, respalda a una persona si ocurre algún problema con su contrato de compraventa y brinda protección jurídica y judicial en caso de litigio; siendo de acceso público, por lo que cualquier persona puede solicitar **copias certificadas** de los asientos registrales, que serán entregados previo pago de un costo determinado.

En mérito de la normatividad previamente establecida, se advierte que entre las atribuciones correspondientes al Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, establecidas en el artículo 4 del Reglamento de la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, no se encuentra alguna que le faculte para conocer y resguardar la información inherente a: *"Solicito las últimas 3 escrituras que se encuentren EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN, en las cuales se hayan consignado las siguientes operaciones: Servidumbre de paso, en cualquiera de sus modalidades; Traslación de dominio en virtud del cumplimiento de un contrato de mandato sin representación; Arrendamiento de 5 años o más de ocupación; Promesa de compraventa; y Usufructo vitalicio."*

Ahora bien, continuando con el análisis al marco normativo, se determina que **la Consejería Jurídica**, es la autoridad competente que pudiera conocer de la información peticionada, pues dentro de su estructura cuenta con la Dirección del Archivo Notarial, quien se encarga de *dirigir el funcionamiento del Archivo Notarial del Estado; resguardar toda la documentación remitida por los fedatarios públicos; resguardar los libros del protocolo con sus respectivos apéndices, provenientes de las Notarías Públicas cuyos titulares hayan fallecido, hayan renunciado a su Notaría o hayan dejado de ser Notarios Públicos; expedir primeros y ulteriores testimonios así como copias certificadas de los instrumentos jurídicos que obren en el Archivo Notarial, de conformidad con la normativa aplicable; y llevar el registro de las personas*

designadas por los Notarios Públicos para que realicen trámites ante las oficinas del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán y la Dirección del Archivo Notarial del Estado.

SEXTO.- Establecido lo anterior, en el presente apartado se procederá al análisis de la conducta del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, para dar trámite a la solicitud de acceso a la información con número de folio **310569523000073**.

Del estudio efectuado a las constancias que obran en autos del presente expediente, así como las que fueran puestas a disposición del particular por la Plataforma Nacional de Transparencia, se desprende que el Titular de la Unidad de Transparencia del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, mediante **resolución número INSEJUPY/DG/UTI/01/2024 de fecha tres de enero de dos mil veinticuatro**, puso a disposición del solicitante la contestación emitida por la **Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio**, quien por **oficio número INSEJUPY/DRPPYC/16634/2023 de fecha veintinueve de diciembre del año dos mil veintitrés**, señaló lo siguiente: *"... Se informa que una vez realizada la inscripción o anotación es devuelto el título o documento a quien lo presentó, con una constancia que contendrá la fecha y los datos del Folio Electrónico Registral donde quedó asentado, o en su caso, el lugar de su Inscripción o Anotación. Fundamento artículo 28 (último párrafo) y 40 de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán... De igual manera se informa que para solicitar un trámite o servicio, se deberá ingresar a la página https://www.insejupy.gob.mx/ en la sección de servicios en línea, subsección Ciudadanos, en el módulo servicios registrales en línea, con su usuario y contraseña, para seleccionar el trámite o servicio, conocer los requisitos y costos para tramitarlo; (los usuarios no registrados, deberán registrare para generar una cuenta de usuario). El servicio registral será público de conformidad con el Artículo 5 de la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, previo pago de los derechos que cause el servicio solicitado."*

Continuando con el estudio efectuado a las constancias que obran en autos del presente expediente, se desprende que el Sujeto Obligado por **oficio número INSEJUPY/DG//UTI/23/2024 de fecha treinta y uno de enero de dos mil veinticuatro**, rindió alegatos, modificando su respuesta inicial, argumentando haber requerido de nueva cuenta a la Dirección de Registro Público de la Propiedad y del Comercio, quien por **oficio número INSEJUPY/DRPPYC/00808/2024 de fecha veinticinco de enero del referido año**, indicó lo siguiente:

"...

En atención al recurso de revisión con número de expediente 16/2024, se informa que el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, es la Institución a la cual le corresponde otorgar seguridad jurídica a través de la publicidad registral de los actos jurídicos regulados por el Derecho Civil, con la finalidad de facilitar el tráfico jurídico mediante un procedimiento legal, cuyo objetivo es la seguridad

jurídica; Por lo tanto, el Registro Público de la Propiedad, es la institución cuyo objetivo es dar certeza, seguridad jurídica y publicidad a los actos relacionados con la propiedad inmobiliaria, que por disposición de ley deben inscribirse para producir efectos contra terceros y que su actividad es indispensable para fortalecer el régimen de derecho;

...

Por lo anteriormente mencionado se indica, que No se encuentra entre las atribuciones establecidas de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la expedición de Escrituras Públicas; esa función pudiera recaer en las Notarías públicas, acreditando su interés jurídico, lo anterior de conformidad con la de la Ley del Notario del Estado de Yucatán.

..."

Establecido todo lo anterior, se desprende que el Sujeto Obligado requirió de nueva cuenta a la Dirección de Registro Público de la Propiedad y del Comercio, quien procedió a modificar su respuesta inicial, pues indicó que no se encontraba entre las atribuciones de dicha Dirección la expedición de Escrituras Públicas.

Establecido todo lo anterior, se desprende que **no resulta ajustada a derecho la conducta del Sujeto Obligado**, toda vez que, en la respuesta inicial su intención versó por una parte, en declarar la inexistencia de la información solicitada, indicando que *una vez realizada la inscripción o anotación el título o documentos es devuelto, con una constancia que contendrá la fecha y los datos del folio electrónico registral*, y por otra, informó que *para realizar un trámite o servicio se debe ingresar a la página https://www.insejupy.gob.mx/, en la sección de servicios en línea, con usuario y contraseña*, lo que **causó confusión e incertidumbre al ciudadano respecto de la respuesta proporcionada**; y en alegatos, se limitó a mencionar que la expedición de escrituras públicas no se encontraba entre las funciones de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; lo cierto es, que el actuar del Sujeto Obligado debe consistir en **declarar su incompetencia** para conocer de la información peticionada, pues si bien, durante la realización de la inscripción o anotación de los títulos o documentos, estos obran momentáneamente en los archivos de la Dirección del Registro Público, una vez realizada dicha inscripción o anotación, es devuelto a quien lo presentó, con una constancia que contendrá la fecha y los datos del Folio Electrónico Registral donde quedó asentado, o en su caso, el lugar de su Inscripción o Anotación, no resguardándolos en sus archivos; máxime, que la finalidad de los asientos registrales por parte del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, es brindar claridad, certidumbre y seguridad a los procesos relacionados con la compraventa de inmuebles, créditos hipotecarios, traspasos, donaciones, herencias, embargos, entre otros, dando validez a las escrituras de una casa, respaldando a una persona si ocurre algún problema con su contrato de compraventa y brinda protección jurídica y judicial en caso de litigio, asignándole un folio a todos los inmuebles inscritos o registrados ante dicha Institución (constancias registrales), **y no así, en dar a conocer o resguardar los testimonios o escrituras públicas**; se dice lo anterior, pues la autoridad competente en el Estado que pudiera resguardar y expedir copias certificadas de las documentales peticionadas es: la Consejería Jurídica, a través de la Dirección del Archivo

Notarial, quien tiene a su cargo la *salvaguarda, conservación y reproducción de los instrumentos que obren en el acervo del archivo notarial*; por lo que, cuando algún particular solicite información respecto de algún documento que obre en su acervo, **previa acreditación de interés jurídico**, deberá dar respuesta sobre la procedencia o no de la solicitud en un término no mayor a tres días hábiles al de su presentación; y que en caso de ser procedente, entregará los documentos solicitados dentro de los cinco días hábiles siguientes al de la notificación de su determinación, previo pago de los derechos respectivos.

En consecuencia, se determina que el actuar del Sujeto Obligado debió consistir en declararse incompetente para proporcionar la información que se peticiona, y no a generar confusión al ciudadano, en razón que, la finalidad de las actividades que desempeña, se centra en llevar un asiento registral de los títulos y documentos que se le presentan, asignándoles un folio electrónico, con el propósito de brindar claridad, certidumbre y seguridad a los diversos actos jurídicos, devolviendo dichos documentos a quien los presentó, y no así en resguardar en sus archivos los testimonios o escrituras públicas.

SÉPTIMO.- En razón de todo lo expuesto, resulta procedente **Modificar** la respuesta recaída a la solicitud de acceso a la información con número de folio 310569523000073, emitida por el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, para efectos que, a través de la Unidad de Transparencia realice lo siguiente:

I. **Declare fundada y motivadamente la incompetencia del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán**, y la **remita al Comité de Transparencia**, a fin que este emita la resolución respectiva, en la cual analice el caso, tomando las medidas necesarias para localizar la información y verificar que la búsqueda se llevó a cabo de acuerdo con criterios que garanticen la exhaustividad en su localización y generen certeza jurídica, **verificando la normatividad aplicable a efecto de determinar la procedencia de la incompetencia sobre la inexistencia**, de conformidad con lo establecido en el artículo 136 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como en el Criterio 03/2018 emitido por el Pleno de este Instituto.

II. **Ponga** a disposición del ciudadano las documentales con motivo de su incompetencia en las que se funde y motive la misma, así como las actuaciones realizadas por parte del Comité de Transparencia.

III. **Notifique** al ciudadano las acciones realizadas, conforme a derecho corresponda, acorde a lo dispuesto en el artículo 125 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

IV. -**Informe** al Pleno del Instituto y **remita** las constancias que acrediten las gestiones respectivas para dar cumplimiento a lo previsto en la presente determinación.

Por lo antes expuesto y fundado, se:

R E S U E L V E

PRIMERO.- Con fundamento en el artículo 151, fracción III, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, se **Modifica** la respuesta recaída a la solicitud de acceso a la información con número de folio 310569523000073, emitida por el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, de conformidad a lo señalado en los Considerandos **CUARTO, QUINTO, SEXTO y SÉPTIMO** de la presente resolución.

SEGUNDO.- Con fundamento en el artículo 151 último párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, el Sujeto Obligado deberá dar cumplimiento al Resolutivo Primero de esta determinación en un término no mayor de **DÍEZ** días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación, e informe a este Instituto las acciones implementadas para tales efectos, apercibiéndole que en caso de incumplir, se procederá conforme a lo previsto en el ordinal 198 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

TERCERO.- Se hace del conocimiento del Sujeto Obligado, que en caso de incumplimiento, parcial o total, de la resolución dentro del plazo ordenado en el resolutivo **SEGUNDO** de la presente definitiva, se procederá en términos de los artículos 201 y 206, fracción XV de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, en relación con los artículos 87 y 96 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Yucatán.

CUARTO.- Con fundamento en lo dispuesto en el **párrafo primero** del numeral **Décimo Segundo** de los **Lineamientos Generales para el Registro, Turnado, Sustanciación y Seguimiento a las Resoluciones de los Recursos de Revisión Emitidas por el Pleno del Instituto Estatal de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, en los Sistemas de Gestión de Medios de Impugnación y de Comunicación entre Organismos Garantes y Sujetos Obligados**, **se ordena que la notificación de la presente determinación se realice al particular, a través del correo electrónico indicado en su escrito inicial, el cual se realizará automáticamente por la Plataforma Nacional de Transparencia.**

QUINTO.- Con fundamento en lo previsto en la **fracción VII** del **Centésimo Trigésimo Quinto** de los **Lineamientos para la Implementación y Operación de la Plataforma Nacional de Transparencia**, **se ordena que las notificación de la presente determinación se realice al Sujeto Obligado, a través del Sistema de Comunicación entre Órganos Garantes y Sujetos Obligados (SICOM).**

SEXTO.- Cúmplase.

Así lo resolvieron y firman únicamente la Maestra, María Gilda Segovia Chab y el Doctor en Derecho, Carlos Fernando Pavón Durán, Comisionada Presidenta y Comisionado, respectivamente, del Instituto Estatal de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, en tanto se realiza la designación y tome protesta en términos de la normatividad aplicable el nuevo Comisionado o Comisionada que cubrirá la vacante del Pleno del Instituto, con motivo de la conclusión del mandato de quien ocupara previamente el cargo, esto a fin que se garantice el derecho de acceso a la información, la protección de datos personales, la institucionalidad, la regularidad y la continuidad del funcionamiento de este Instituto, así como lograr una mayor eficacia en el desarrollo de las actividades sustantivas del Órgano Colegiado de este Instituto y así garantizar el derecho de toda persona de recibir justicia de manera pronta, expedita, completa e imparcial; lo anterior, con fundamento en el artículo 9, fracción XVIII, del Reglamento Interior del Instituto Estatal de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, y los diversos 146 y 150 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, fungiendo como Ponente el segundo de los nombrados, en sesión del día dieciocho de abril de dos mil veinticuatro.- - - - - -

MTRA. MARÍA GILDA SEGOVIA CHAB
COMISIONADA PRESIDENTA

DR. CARLOS FERNANDO PAVÓN DURÁN
COMISIONADO

LACF/MACF/HNM