

Boletín Inmobiliario **INDAABIN**

Tra. EDICIÓN
2023

La Planoteca y
el Registro
Público de la
Propiedad
Federal

Fotografía y edición:
Indalecio López Ibarra
Faro Venustiano
Carranza



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

INDAABIN
INSTITUTO DE ADMINISTRACIÓN
Y AVALÚOS DE BIENES NACIONALES

CONTENIDOS



Fotografía: Indalecio López Ibarra (@gus_indalecio)

RFI: 9-14873-5:
Catedral Metropolitana,
CDMX

EDITORIAL

3



QUEHACER INSTITUCIONAL

4



LÉXICO INDAABIN

5



APROVECHAMIENTO INMOBILIARIO

Visitas de Evaluación y
Aprovechamiento Inmobiliario

7



**DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA Y
GESTIÓN INMOBILIARIA (DGPGI)**

Comités y Subcomités a cargo de la DGPGI
El Registro Público de la Propiedad Federal

La Planoteca del INDAABIN

11



COLUMNA INVITADA

21



CONSULTA

Inmuebles de propiedad federal
con superficies disponibles

27

Espacios.Gob



EDITORIAL



Fotografía: Indalecio López
Ibarra (@gus_indalecio)

RFI: 30-21776-1:
Castillo de San Carlos, Perote,
Veracruz de Ignacio de la Llave.



Víctor J. Martínez Bolaños Presidente del INDAABIN

El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) es una institución pública activa que busca consolidar el mejor uso y aprovechamiento del patrimonio inmobiliario de las y los mexicanos. Para lograrlo, tenemos a nuestro alcance una diversidad de herramientas jurídicas e institucionales que se han transformado durante décadas en beneficio de la nación.

Desde el inicio de la actual administración federal, se planteó como guía institucional que el quehacer de todas y todos los servidores públicos estuviera guiado por el bien común. Ante esa premisa, cada paso y acción que emprende el INDAABIN y cada regulación promueve la certidumbre jurídica, el aprovechamiento inmobiliario y la preservación de la memoria histórica y artística que se encuentra en los planos de los edificios públicos que integran nuestro patrimonio inmobiliario federal.

Lo que un día fue trazo, hoy es una construcción que se integra en la dinámica diaria de la sociedad y la ciudad que lo alberga; cada edificio público hospeda una historia por contar a la luz de su pasado y de cara al futuro. Los inmuebles federales que conforman el patrimonio nacional representan la riqueza histórica y cultural del pueblo mexicano que debemos preservar.

Espero que disfrutes esta edición del Boletín Inmobiliario y te permita conocer más sobre el Instituto y sus funciones. Ten la certeza de que todas las acciones que aquí emprendemos, son pensando en el bienestar del pueblo de México.



Fotografía: Indalecio López Ibarra (@gus_indalecio)

RFI: 39-20082-6:
INDAABIN, Coyoacán, CDMX.

Quehacer Institucional

MISIÓN

Administrar y valorar el Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal en apego al marco legal que nos rige, con el propósito de contribuir a su uso eficiente y generar valor público.

VISIÓN

Ser una institución eficaz, sostenible y a la vanguardia; que consolide el mejor uso y aprovechamiento del patrimonio de las y los mexicanos, coadyuvando al bienestar social y económico del país, bajo los principios de austeridad, honestidad e inclusión.



Objetivo 1:
Otorgar certeza jurídica al Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal.



Objetivo 2:
Promover el control y mejor aprovechamiento inmobiliario.



Objetivo 3:
Actualizar el marco normativo que rige la política inmobiliaria.



Objetivo 4:
Emitir dictámenes valuatorios oportunos y transparentes.

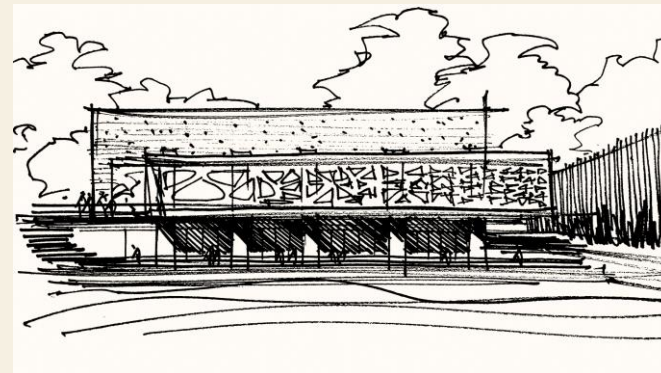


Objetivo 5:
Fortalecer las capacidades institucionales en apego a la política de austeridad republicana.

LÉXICO INDAABIN

FOLIO REAL

Sistema de inscripción en el que **a cada folio se asigna un número para su identificación y clasificación** en riguroso orden progresivo e inmutable, asentándose en él, la fecha, el nombre y la firma de quien lo autoriza y que consta de un original integrado por el número de páginas que sean necesarias para asentar las inscripciones de los documentos que hayan sido previamente calificados como procedentes para su registro. En cada folio real **se inscribirán de forma cronológica** los actos jurídicos relativos a la propiedad, derechos reales, posesión y gravámenes del inmueble que se trate.



PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO

O de previa inscripción, **exige que cada acto dispositivo se verifique en un asiento independiente** y que el acto que pretenda inscribirse **derive de otro previamente inscrito**, de tal manera que el Registro **refleje las transmisiones** en perfecta sucesión.

AD CORPUS

El **precio** convenido de un bien inmueble **se fija en forma alzada** sin referencia a una unidad de medida y **por la totalidad del inmueble**, de modo que si al verificarse las medidas del predio enajenado, no coinciden con las que se señalaron originalmente como superficie total, ya sea que exceda o sea menor a esta, **el precio no podrá sufrir alteración alguna**, conforme a los artículos 2261 y 2290 del Código Civil Federal.

PRINCIPIO DE PUBLICIDAD

Regula la institución Registral y el alcance de sus efectos jurídicos, haciendo discutible a cualquier persona los actos que en ella se inscriben. En la práctica revela la situación jurídica de los bienes inmuebles y los derechos relativos registrados, mediante la expedición de certificaciones y copias de los documentos y asientos registrales, lo que permite trascender su relatividad.

PRINCIPIO DE ROGACIÓN

Se refiere a que **las inscripciones** en el Registro Público de la Propiedad **se realizan a petición de parte**.

El registrador no puede actuar de oficio, a menos que la Ley o Reglamento lo faculte expresamente para ello.

AD MESURAM

En la compraventa ad mesuram el **precio se determina proporcionalmente en función de una unidad de medida**, fijándose una determinada suma de dinero **por metro cuadrado**, con independencia de que se establezca una superficie total del terreno enajenado. En este supuesto, **si la medida real es inferior o superior** a lo especificado en el contrato de compraventa celebrado, **se modificará el precio total**, por existir un error de cálculo de acuerdo con lo previsto en el artículo 1814 del Código Civil Federal, error que no trae consigo la nulidad del contrato, sólo que se rectifique el precio.



GRAVAMEN

Condición, carga o limitación impuesta a la propiedad de un bien inmueble.

Los bienes de dominio público de la Federación son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Fotografía: Indalecio López Ibarra (@gus_indalecio)

RFI: 9-17566-1
Ex Teresa Arte Actual,
CDMX

¿Qué es el Folio Real?

En el ámbito del **Derecho Registral** existen diferentes sistemas para realizar las inscripciones, ya sea a través de libros, partidas o de folios reales.



A cada inmueble federal se le asigna una **matrícula o folio**.

“**Primera inmatriculación**”. Es el acto de inscripción del primer antecedente de propiedad de un inmueble, al que se le asigna por primera vez un folio real.



XXXX/1

XXXX/2

XXXX/3

Los actos posteriores se deberán inscribir en forma cronológica en el mismo folio real generando páginas o asientos, pero no un nuevo número de folio.



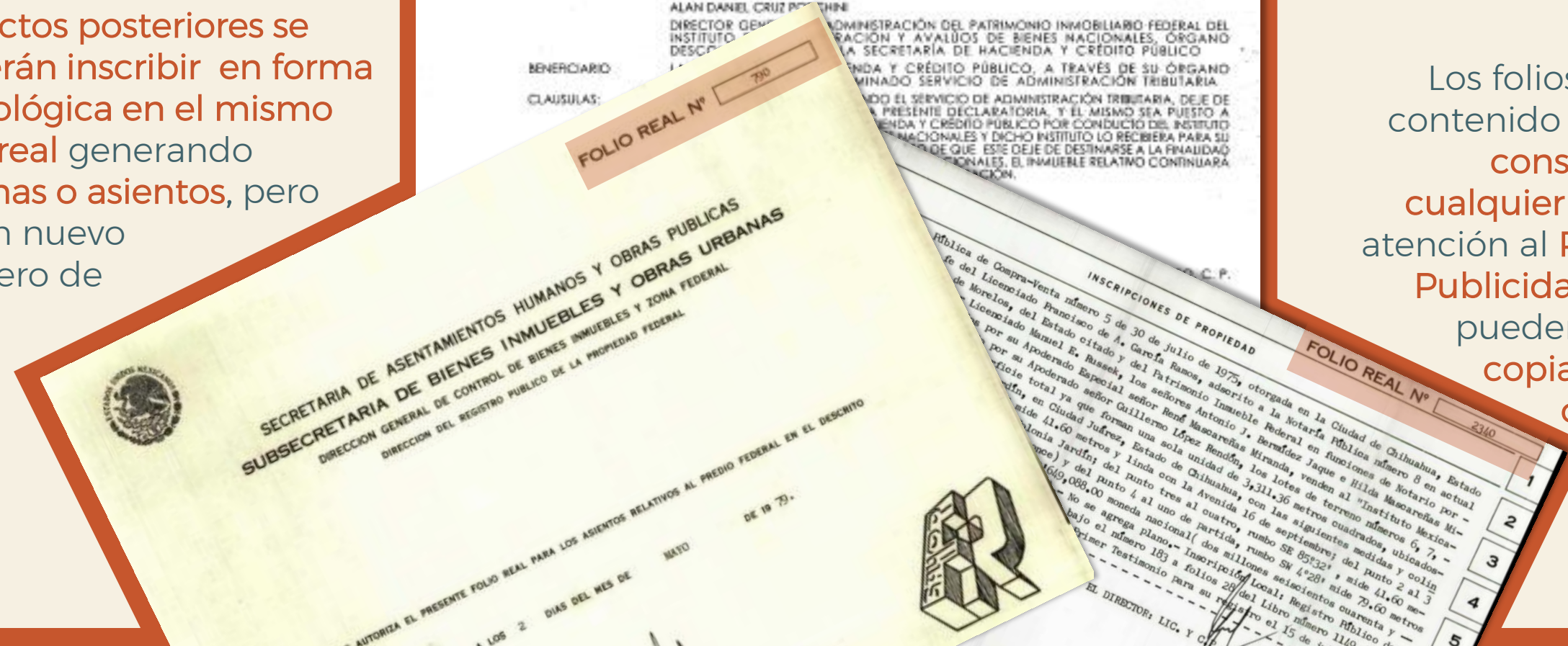
En caso que un predio se **fusiona o subdivide**, se dará vida a un **nuevo folio real o a varios**.



Es también un documento informativo que **contiene todos los antecedentes registrales** de un bien inmueble.



Los folios reales y su contenido **pueden ser consultados por cualquier persona** en atención al **Principio de Publicidad** y de ellos pueden solicitarse **copias simples o certificadas**.



APROVECHAMIENTO INMOBILIARIO

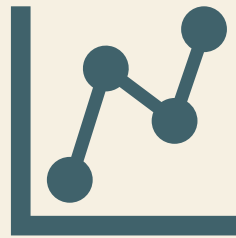


Fotografía:
<https://n9.cl/p2a1l>

RFI: 16-1881-O.
Palacio Federal de
Morelia, Michoacán.

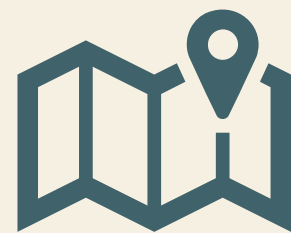
Visitas de Evaluación y Aprovechamiento Inmobiliario en Inmuebles Federales

El objetivo de realizar este tipo de visitas es verificar el uso, grado de aprovechamiento y las condiciones físicas que tiene el inmueble.



El Índice de Aprovechamiento Inmobiliario permite **determinar**, en gabinete, **el grado de aprovechamiento** de los inmuebles federales con uso de oficinas administrativas.

Al identificar como **desaprovechado**, se coordina la realización de una **visita de evaluación de aprovechamiento** con el Responsable Inmobiliario.



La Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria remite un **oficio** al Responsable Inmobiliario por el que le informa la **fecha** y **hora** en que se efectuará la **visita**, y solicita la designación de un servidor público con quien se deberá entender la diligencia.

Fotografía:
<https://n9.cl/hdpcl>

RFI: 9-17538-5:
Museo Nacional de Historia Castillo de Chapultepec y panorámica de la Av. Reforma, CDMX.



Al término de la visita se levantará un **acta administrativa**, en la que se hará constar la realización de la diligencia y que **deberá firmarse por los servidores públicos designados por el INDAABIN y por la institución pública** de que se trate, así como por dos testigos, uno por cada parte.



Apartados que conforma el Acta Administrativa



Datos Generales del inmueble (con base en la información del Sistema de Inventario del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal-SIPIFP).



Fundamento legal y hechos



Declaraciones de los representantes de la dependencia o institución pública de que se trate.



Fotografías



Anexo 1
Ubicación del inmueble
(croquis, zonificación en el Programa de Desarrollo Urbano)



Anexo 2
Descripción de las condiciones generales del inmueble (datos generales, estado del inmueble, colindancias, datos de ocupación, instalaciones eléctricas e hídricas, aprovechamiento)



Conclusiones

Fotografía:
<https://n9.cl/muo0z>

RFI: 31-11494-7:
Ex Ateneo Peninsular
Mérida, Yucatán.

¿Qué pasa cuando el inmueble se identifica como aprovechado o desaprovechado?



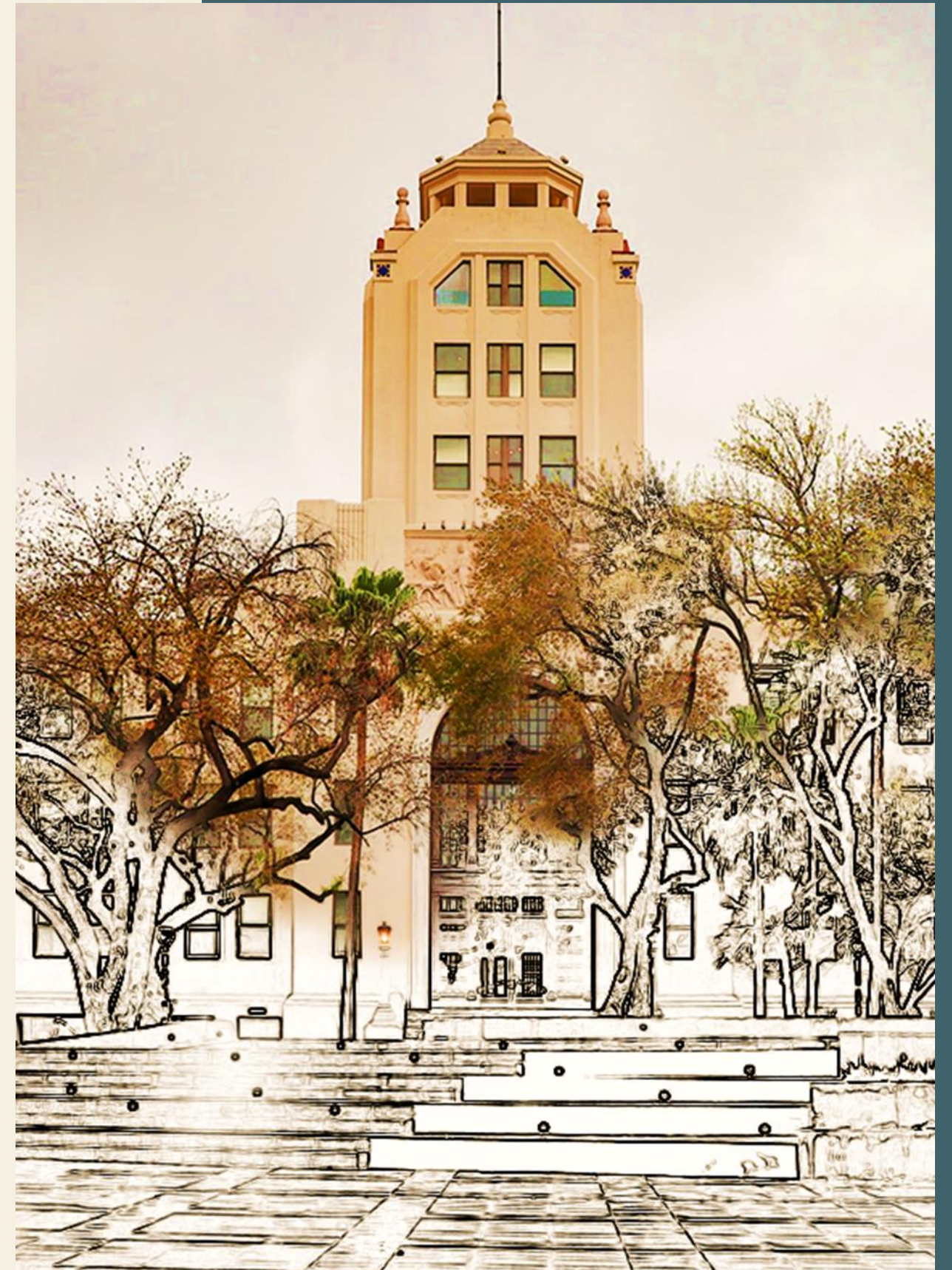
Aprovechado

Se solicita al Responsable Inmobiliario **actualizar la información del SIPIFP** para que en éste se refleje el uso y aprovechamiento real del inmueble.



Desaprovechado

Se solicita su **puesta a disposición** y se somete a **evaluación conforme al Modelo de Mejor Uso y Aprovechamiento y Reporte de Potencial Inmobiliario**, ante el Comité de Aprovechamiento Inmobiliario (CAI), contribuyendo así a la toma de decisiones adecuadas para su **óptimo uso y aprovechamiento**.



Fotografía: <https://n9.cl/jvhn0>

Antiguo Palacio Federal de Monterrey, Nuevo León

DGPGI

Dirección General de
Política y Gestión
Inmobiliaria

Fotografía: <https://n9.cl/1r2vj>

RFI: 21-128-9
Capilla del Rosario, Puebla,
Puebla..

Comités y Subcomités a cargo de la DGPGI

Información General en 2022 de los Comités y Subcomités:



25 Sesiones



518



69 Acuerdos



4 Mesas de trabajo del CAI y SAI

Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal (CPIFP)

- Subcomité del Sistema de Administración Inmobiliaria Federal y Paraestatal (**SSAIFP**).
- Subcomité del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal (**SSIIFP**).
- Subcomité de Normatividad (**SN**).

Comité de Aprovechamiento Inmobiliario (CAI)

- Subcomité de Aprovechamiento Inmobiliario (**SAI**).

Fotografía: Indalecio López Ibarra (@gus_indalecio)

RFI: 9-3115-1:
Centro del Patrimonio Inmobiliario Federal



Analiza y propone soluciones a las problemáticas de inmuebles federales.



Coordina las **acciones tendentes a la administración eficaz y el óptimo aprovechamiento** del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal.



Coadyuva a la **integración y actualización permanente** del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal.



Analiza el marco jurídico aplicable al Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal para alcanzar los objetivos del Sistema de Administración Inmobiliaria Federal y Paraestatal.



Determina acciones para el **mejor uso y aprovechamiento de los inmuebles federales** competencia de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), **incluyendo actos de administración y/o de disposición**, cuando tales inmuebles **no sean útiles para el servicio público, o no sean de uso común** conforme a lo previsto por la Ley General de Bienes Nacionales (LGBN).



Cumple con los objetivos señalados por el CAI, incluyendo el **análisis de expedientes**, así como **evalúa y recomienda** acciones a implementar relativas a inmuebles federales que **no sean útiles para el servicio público o que no sean de uso común** conforme a lo previsto por la LGBN.

En 2022

4 Sesiones
152 Asistencias
6 Acuerdos

4 Sesiones
110 Asistencias
3 Acuerdos

4 Sesiones
130 Asistencias
22 Acuerdos

4 Sesiones
126 Asistencias
7 Acuerdos

4 Sesiones
4 Mesas de trabajo
15 Acuerdos

5 Sesiones
16 Acuerdos

Calendario de sesiones 2023

MAR 02 (1ª/23)	JUN 01 (2ª/23)
SEP 07 (3ª/23)	DIC 07 (4ª/23)

ENE 26 (1ª/23)	ABR 13 (2ª/23)
JUL 06 (3ª/23)	OCT 05 (4ª/23)

ENE 26 (1ª/23)	ABR 13 (2ª/23)
JUL 06 (3ª/23)	OCT 05 (4ª/23)

FEB 16 (1ª/23)	MAY 11 (2ª/23)
JUL 27 (3ª/23)	OCT 26 (4ª/23)

MAR 14 (1ª/23)	MAY 18 (2ª/23)
SEP 14 (3ª/23)	DIC 12 (4ª/23)

FEB 21 (1ª/23)	ABR 20 (2ª/23)
JUL 20 (3ª/23)	NOV 09 (4ª/23)

EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL (RPPF)



Corresponde a la SECRETARÍA (Secretaría de Hacienda y Crédito Público) llevar el Registro Público de la Propiedad Federal, a través del INDAABIN.

Art. 29, fracción X, LGBN



La SECRETARÍA solicitará, recibirá, compilará y concentrará la información y documentación relativas al Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, para lo cual integrará los siguientes componentes: el Inventario, el Catastro, el Centro de Documentación e Información, y el RPPF.

Artículo 37, LGBN.



El RPPF se constituye por el conjunto de libros, folios reales u otros medios de captura, almacenamiento y procesamiento de datos relativos a documentos que acrediten derechos reales y personales sobre los inmuebles federales, así como el primer testimonio u original de los mencionados documentos.

Artículo 37, fracción III, LGBN.



El RPPF es una institución administrativa encargada de hacer públicos los actos jurídicos que acreditan la propiedad y posesión de los bienes inmuebles de la Federación.

Fotografía: <https://n9.cl/yms6f>

RFI: 9-16609-0; 9-16990-4; 9-17057-6:
Palacio Nacional, CDMX

¿Qué se inscribe en el RPPF?

Entre otros:



Títulos por los cuales se adquiera, transmita, modifique o extinga el dominio, la posesión y los demás derechos reales



Los decretos presidenciales expropiatorios



Concesiones



Acuerdos administrativos



Declaratorias, resoluciones judiciales o administrativas



Información *ad-perpetuam*



Declaratorias de reversión, supresión



Actos jurídicos que no requieren intervención de un notario



Resoluciones de ocupación y sentencias



Los demás actos jurídicos relativos a los inmuebles federales, de acuerdo con el artículo 42 de la LGBN



Contratos de arrendamiento y comodatos



Actas de entrega-recepción

¿Se puede cancelar una inscripción en el RPPF?

SÍ, en los siguientes casos:

- Por **mutuo consentimiento de las partes** formalizado conforme a la ley, o **por decisión judicial o administrativa** que ordene su cancelación;
- Cuando **se declare la nulidad del título** en cuya virtud se haya hecho la inscripción, y;
- Cuando **se destruya o desaparezca** por completo **el inmueble** objeto de la inscripción.

Artículo 44 de la LGBN.

Fotografía: <https://n9.cl/g0xhk>

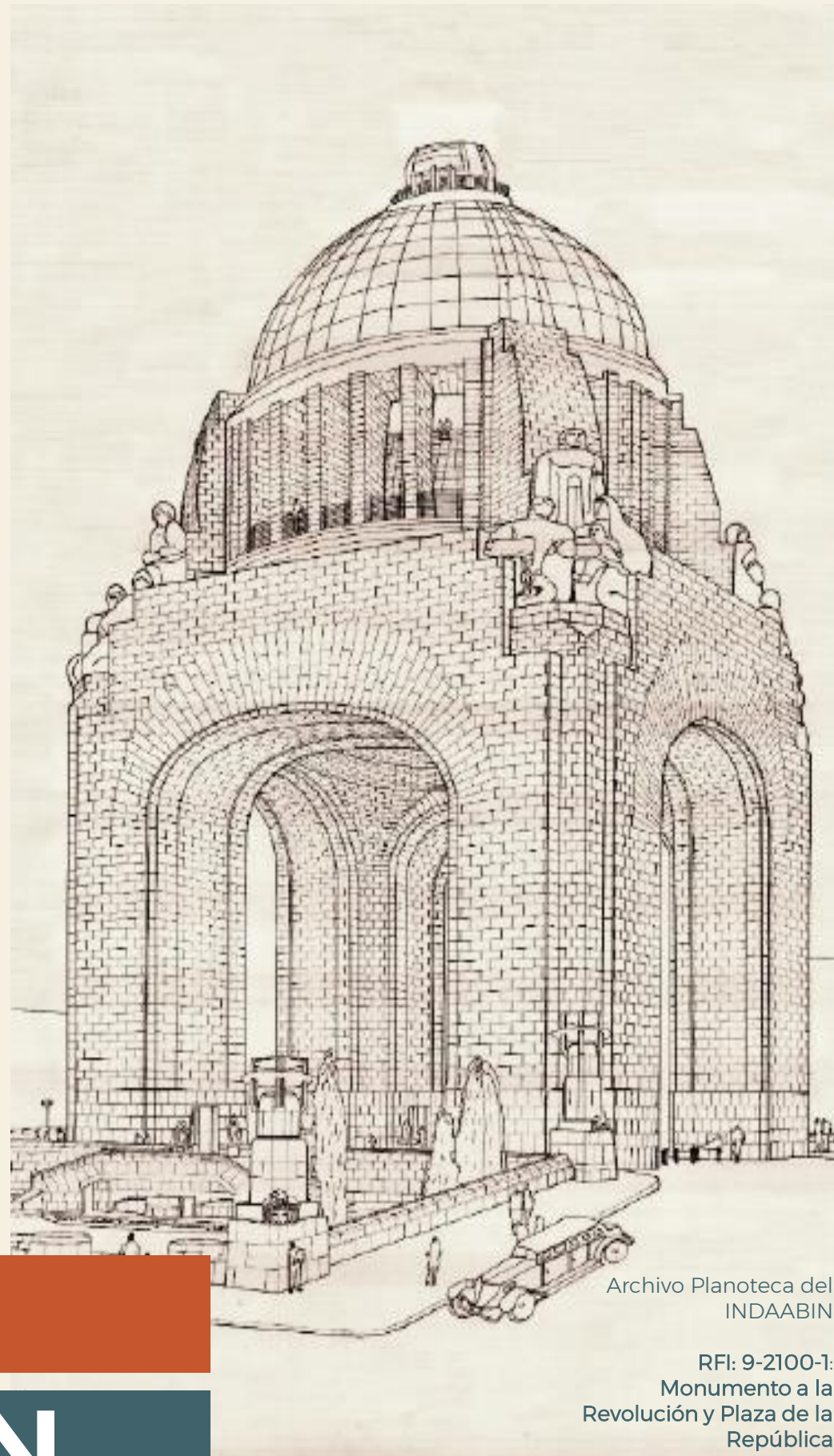
RFI: 8-6437-2:
Palacio Federal de Chihuahua Hoy Casa Chihuahua
Centro de Patrimonio Cultural

Archivo Planoteca
del INDAABIN

RFI: 12-13012-4:
Museo del Fuerte
de San Diego,
Acapulco, Guerrero



La Planoteca del INDAABIN



Archivo Planoteca del
INDAABIN

RFI: 9-2100-1:
Monumento a la
Revolución y Plaza de la
República

Es el lugar que resguarda los planos topográficos y catastrales de los inmuebles federales, con el fin de protegerlos, coleccionarlos y difundir el acervo histórico y cartográfico del Patrimonio Inmobiliario Federal (PIF).

OBJETO

Preservar los planos que integran el acervo cartográfico de los inmuebles federales que administra el Instituto.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

La Planoteca tuvo sus orígenes con la promulgación, en 1902, de la Ley que hacía por primera vez mención de los Bienes Nacionales, denominada “Ley de Clasificación y Régimen de los Bienes Nacionales” que a su vez dio origen a la Dirección de Bienes Nacionales dependiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

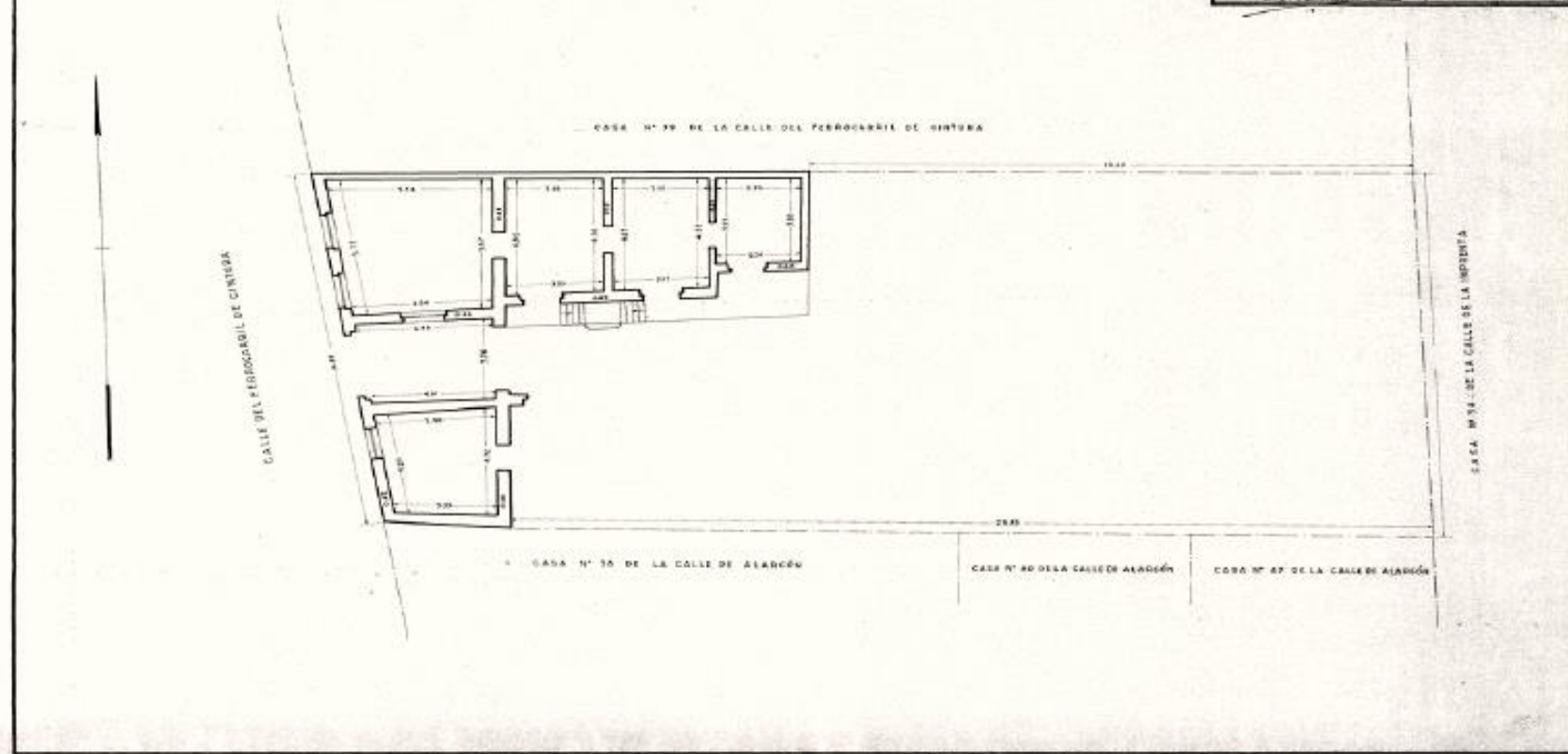
Con el paso de los años la Planoteca se convirtió en parte el Registro Público de la Propiedad Federal, adscrito a la propia Secretaría de Hacienda y Crédito Público desde 1935.

No obstante lo anterior puede afirmarse que no existe una fecha específica de consolidación de la Planoteca porque es un acervo vivo que se ha conformado con el paso de los años. Basta mencionar que **anualmente se integran** al acervo cartográfico aproximadamente **500 nuevos planos**.

71837-3

AREAS
SUPERFICIE CUBIERTA 10284
SUPERFICIE DESCOBIERTA 40048
TOTAL 52332

SECRETARIA DE HACIENDA Y C.P.
DEPTO. DE BIENES NACIONALES CON DE INVENTARIO
CASA N° 37
DE LA 2ª CALLE DEL FERROCARRIL DE CINTURA
MEXICO D.F.
LEV. ING. J. SALDERRIEN
CONSTR. A. JERON
CALCULO A. LEON
REVISOR
ZONA
E.C. A. 10100
CALLE N° 37
FOLIO DE CALLE N° 100000000



Clasificación de los Planos

Planos técnicos

Aquellos con los siguientes atributos de los inmuebles que representan: medidas, superficie, datos relativos a construcciones, retícula de coordenadas, escala gráfica y numérica.

Plano de la casa No. 37, de la 2ª calle del Ferrocarril de Cintura, Ciudad de México.

Planos artísticos o históricos

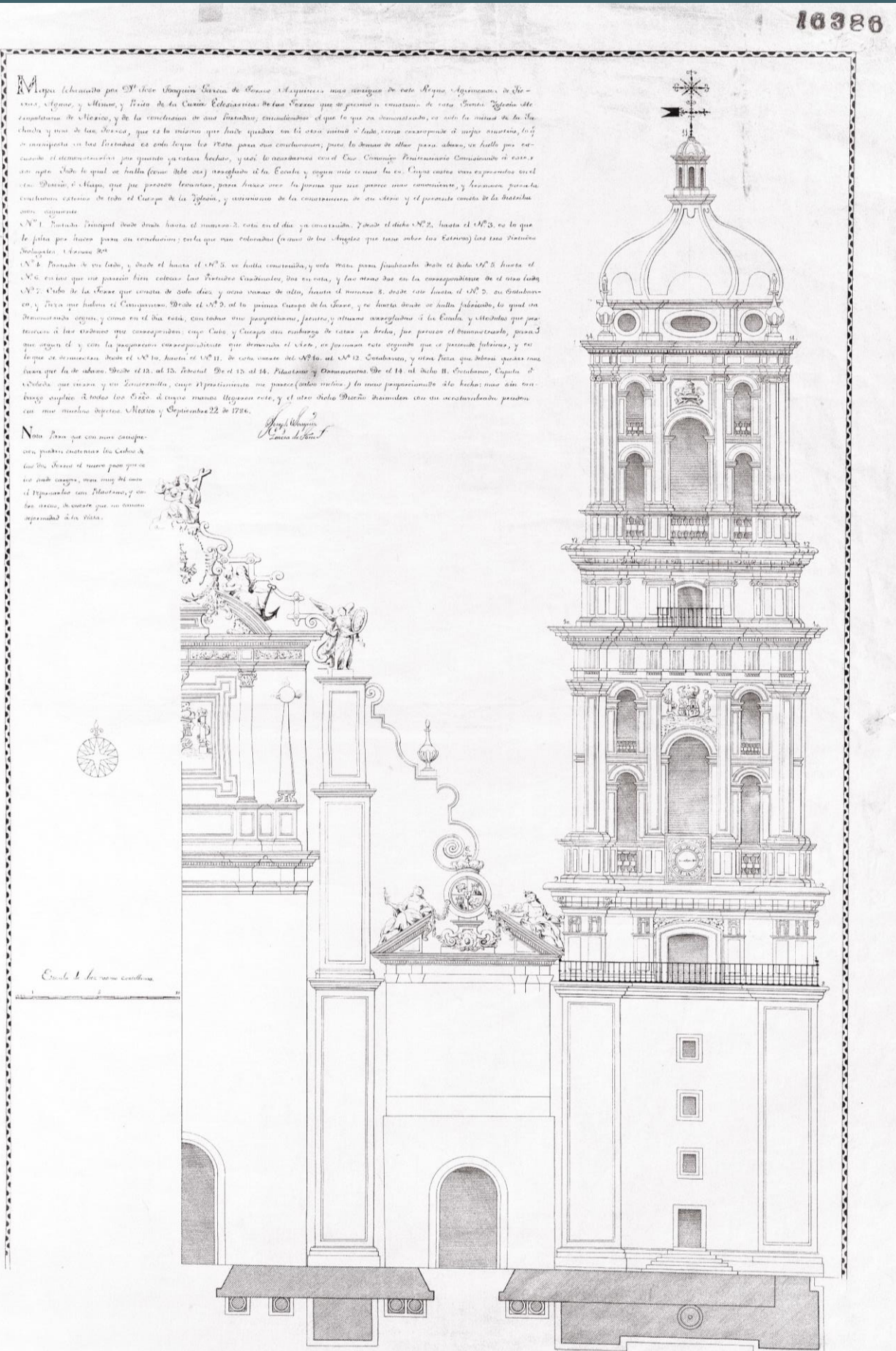
Aquellos que consisten principalmente en un dibujo del inmueble que representan, pero que no señalan sus atributos métricos.

Algunos fueron elaborados por personajes importantes en la historia de la arquitectura mexicana en la que han dejado huella.

Plano del Ateneo Peninsular, Mérida, Yucatán, fachada principal elaborado por el arquitecto Manuel Amábilis Domínguez (1889 -1966).

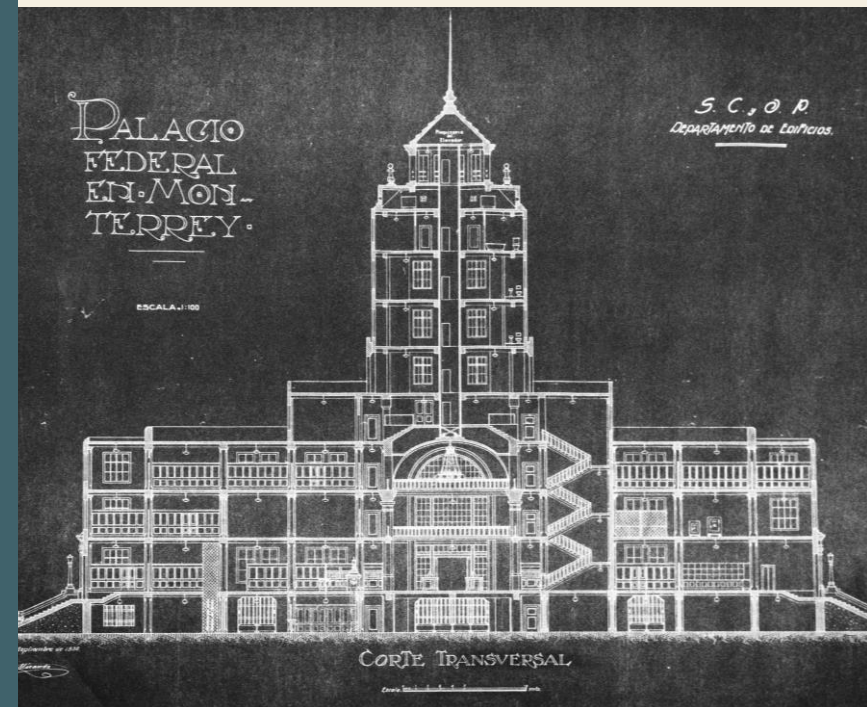
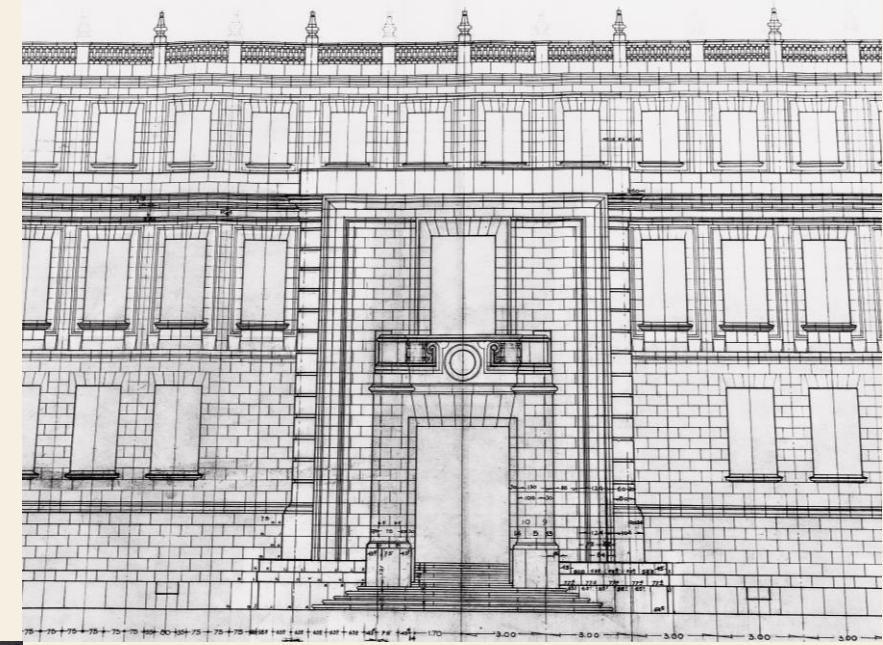


El acervo cartográfico



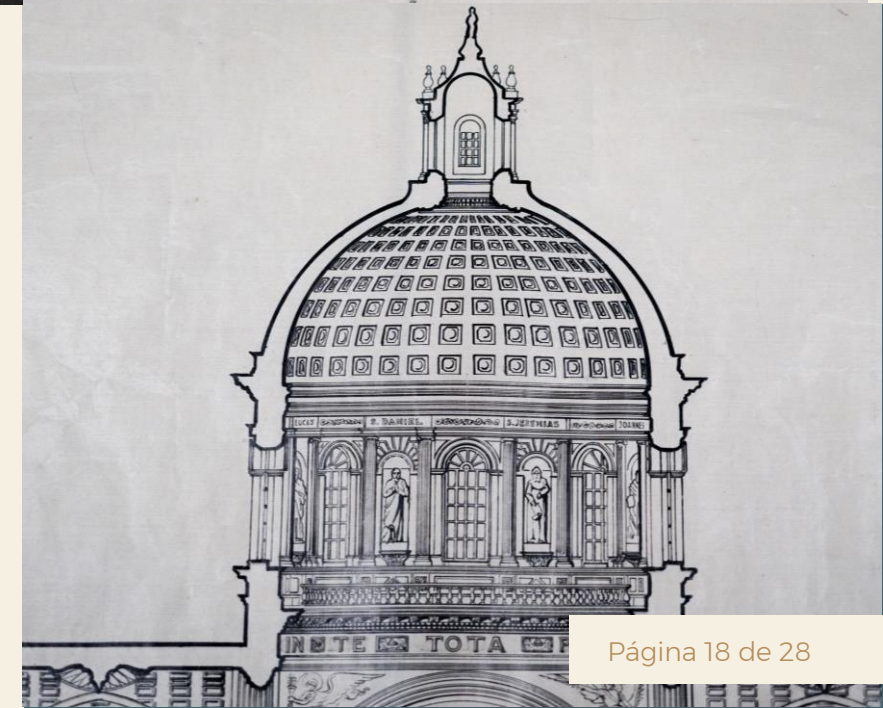
Nuestro plano más antiguo corresponde a un corte arquitectónico de una torre de la Catedral Metropolitana en la Ciudad de México, elaborado el 22 de septiembre de 1786.

Aproximadamente **70 mil planos** en diversos formatos y fondos documentales.



35,144 planos se digitalizaron en 2018, de los cuales **10,396** fueron normalizados, es decir, sometidos a un proceso de estabilización en sus niveles de acidez y alcalinidad (pH o potencial de Hidrógeno), y colocados en un ambiente controlado con la temperatura y humedad idóneas para su mejor preservación.

Limpieza Los planos del acervo fueron sometidos a un proceso de limpieza con productos químicos especiales, con la finalidad de eliminar manchas causadas por hongos de humedad, lo que deteriora el papel con el paso del tiempo.





La Planoteca esta integrada por **18 planeros modulares** y **12 estantes**.

Planero modular

Cada uno consta de **cinco cajones**; en cada cajón se conservan **10 guardas de papel** con el pH neutralizado.

A su vez cada guarda contiene en su interior **10 planos** que igualmente se sometieron a un proceso de **neutralización del pH**.

Todos los planos se encuentran en un ambiente controlado para su mejor conservación.

La Planoteca **cuenta** con **sistema contra incendios**.

Planos en estantería

Los anaqueles tienen **21 entrepaños** o estantes, y cada estante alberga **13 tubos**.

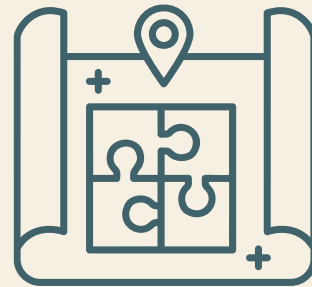
Fotografías: Indalecio López Ibarra (@gus_indalecio)

RFI: 9-3115-1:
Centro del Patrimonio Inmobiliario Federal-Planoteca



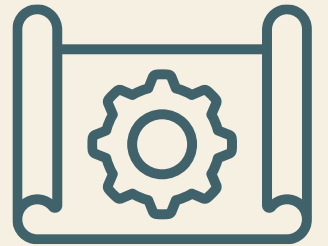
La importancia de la Planoteca

Entre sus objetivos está el de preservar la historia gráfica de los inmuebles federales.

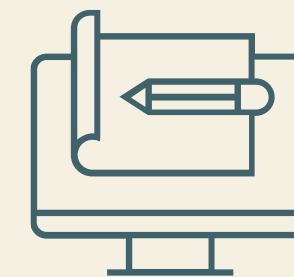
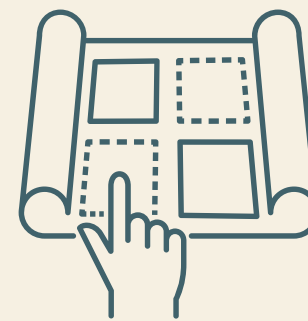


Los planos se ofrecen como **prueba en los litigios** en los que el Instituto es parte.

También se ofrecen como **pruebas periciales** para resolver diferendos en las materias inmobiliaria y topográfica.



Los planos también se utilizan **para efectuar deslindes** de los inmuebles federales **en procedimientos judiciales o administrativos**, en los que el Instituto es tercero interesado.



Sirven **para reconstruir polígonos** de inmuebles, gracias a la información que aportan; incluso los planos históricos son comúnmente útiles para **reconstruir las características originales** de un inmueble.



Académicos e investigadores de distintas instituciones de educación superior visitan la Planoteca y **utilizan nuestros planos para documentar sus trabajos.**

Brinda el **servicio de expedición de copias simples o certificadas** de los documentos gráficos que alberga, ya sea a usuarios internos o externos..



ELEVACION

PLANTA

Archivo Planoteca del
INDAABIN

Columna Invitada



IMPORTANCIA DE LA MODERNIZACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL EN EL DESARROLLO DEL PAÍS

Por: Griselda Martínez Vázquez

Directora General de Inventarios y Modernización
Registral y Catastral de la SEDATU.



MEDIO SIGLO DEL INSTITUTO MEXICANO DE DERECHO REGISTRAL, A.C. (IMDERAC)

Por: María del Rosario Frías Ruiz

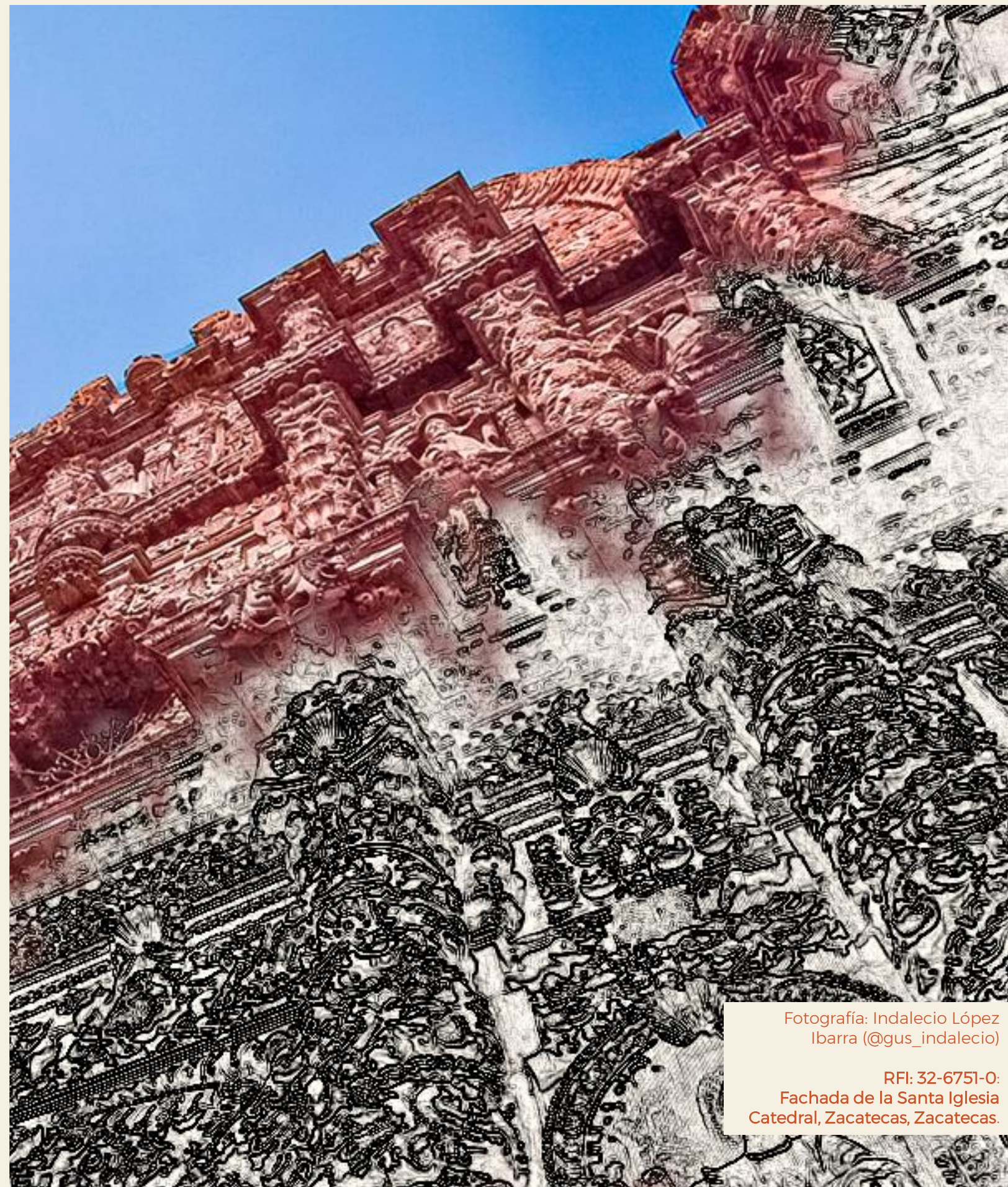
Presidenta del Consejo Directivo del IMDERAC.



COLUMNA COLABORADOR DEL INDAABIN

Por: Mario R. García Vázquez

Jefe de Departamento de Registro (Registrador).



Fotografía: Indalecio López
Ibarra (@gus_indalecio)

RFI: 32-6751-0:
Fachada de la Santa Iglesia
Catedral, Zacatecas, Zacatecas.

COLUMNA INVITADA

IMPORTANCIA DE LA MODERNIZACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL EN EL DESARROLLO DEL PAÍS



Por: Griselda Martínez Vázquez

Directora General de Inventarios y Modernización Registral y Catastral de la SEDATU

Licenciada en Derecho por la Universidad Nacional Autónoma de México, cuenta con una experiencia de 21 años como servidora pública, desempeñando sus funciones en el ámbito inmobiliario en el Instituto de Vivienda, la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario y en la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, todos de la Ciudad de México. Actualmente ostenta el cargo de Directora General de Inventarios y Modernización Registral y Catastral en la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

Fotografía: Google Maps

RIUF: 59-00024-2
Oficinas Centrales de la SEDATU,
Cuauhtémoc, CDMX

Para el Gobierno de México el ordenamiento del territorio nacional y el fortalecimiento de las haciendas públicas, en beneficio de la sociedad, es una prioridad. En este sentido, en el marco del **Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024**, en su apartado, el **Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024**, desarrollado en el marco del **Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024**, incorpora principios de planeación sectorial con una visión humana y sostenible del territorio y como principios rectores aplicados al **Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros** los siguientes: "Honradez y Honestidad, la corrupción ha sido el principal inhibidor del crecimiento económico"; "Economía para el bienestar; retomaremos el camino del crecimiento con austeridad y sin corrupción, disciplina fiscal, cese del endeudamiento"; "Por el bien de todos, primero los pobres"; "No dejar a nadie atrás, no dejar a nadie fuera"; propugnamos por un modelo de desarrollo respetuoso de los habitantes y del hábitat, equitativo, orientado a subsanar y no

agudizar las desigualdades"; "El respeto al derecho ajeno es la paz; solución pacífica de los conflictos mediante el diálogo y rechazo a la violencia y a la guerra, respeto a los derechos humanos"; a través de instituciones registrales y catastrales modernizadas, haremos un combate frontal a la corrupción y fortaleceremos la seguridad jurídica patrimonial.

La **Estrategia 1.4** del programa sectorial instituye el "Fortalecer el ordenamiento territorial y los acervos históricos del territorio para la justa distribución de cargas y beneficios, mediante la modernización y actualización de los registros públicos de la propiedad y catastros, y del catastro rural nacional"; para lo cual contempla acciones puntuales, entre las que destaca: "Impulsar proyectos de modernización de Registros Públicos de la Propiedad y Catastros, para brindar certeza patrimonial con pertenencia cultural".

De manera concreta, el **artículo 22 del Reglamento Interior de la SEDATU** señala que la Dirección General de Inventarios y Modernización Registral y Catastral es responsable de diseñar, proponer, coordinar y dar seguimiento a proyectos para la modernización de registros públicos de la propiedad y los catastros, mediante acuerdos de coordinación con las entidades federativas y los municipios; así como de promover, proponer y apoyar conjuntamente la instrumentación de programas, estrategias, lineamientos y normas técnicas que contribuyan a garantizar la seguridad jurídica de los derechos registrados; la celebración de convenios de coordinación en materia de modernización y vinculación registral y catastral.

El objetivo general del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros (el PROGRAMA), es **contribuir al ordenamiento y la planeación territorial, a través de la implementación de proyectos de modernización en las instituciones registrales y/o catastrales del país**, para brindar certeza jurídica patrimonial y utilidad pública a partir de la conservación, integración, actualización y homologación de la información registral y catastral, así como la incorporación de nuevas tecnologías y la alineación de la normatividad registral y catastral que mejoren los procesos y fortalezcan su eficiencia, eficacia y transparencia.

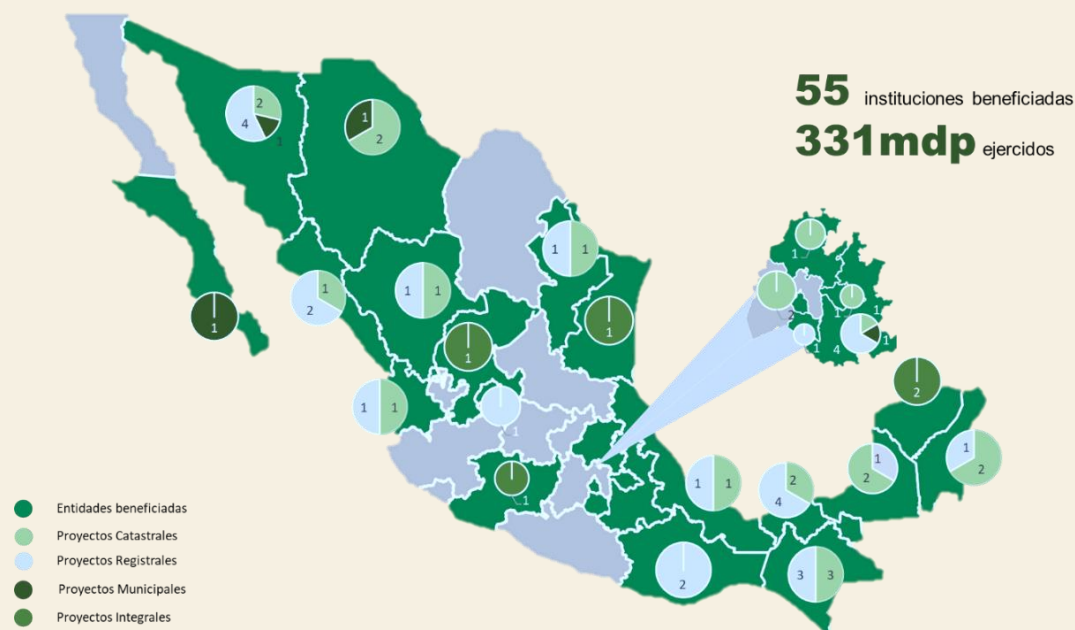


Fotografía: Google Maps

RFI: 9-17003-9:
Oficinas de la SEDATU,
Azafrán 219, Granjas,
CDMX.

En el periodo de operación del PROGRAMA comprendido de 2019 a 2022, se han aprobado **55 proyectos en 24 entidades federativas y 3 Municipios**, por un monto de **331.25 millones de pesos** (ver Figura 1).

Figura 1. Proyectos aprobados de 2019 a 2022



Fuente: Elaboración propia con base en los acuerdos aprobados por el Comité de Evaluación del PROGRAMA.

El PROGRAMA **proporciona Bienestar a las y los Ciudadanos que requieren de servicios registrales y catastrales eficaces y eficientes**, mediante Instituciones modernizadas que, al estar en un entorno digital, **permite combatir y hasta erradicar la corrupción, proporcionando Seguridad y Certeza Jurídica** a los titulares de Inmuebles que constituyen el patrimonio Familiar.

Esta Modernización de las Instituciones permite transparentar los tiempos de respuesta, por medio de información controlada bajo sistemas de información y de gestión que permitan tener un control preciso de acceso a la información, esto contribuye al crecimiento económico de las Entidades Federativas y Municipales, partiendo de un **cobro justo y equitativo de Impuesto Predial y el impuesto por Adquisición de Inmuebles**, mediante la actualización constante y permanente de los datos catastrales, coadyuvando a que se mantengan finanzas sanas en beneficio de los más desprotegidos.

Imagen:
<https://n9.cl/cz19h>

MEDIO SIGLO DEL INSTITUTO MEXICANO DE DERECHO REGISTRAL, A.C. (IMDERAC)



Por: **María del Rosario Frías Ruiz**

Directora General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Tabasco y **Presidenta del Consejo Directivo del Instituto Mexicano de Derecho Registral, A. C. "IMDERAC"**.

Nació en la Ciudad de Villahermosa, Tabasco, en donde cursó sus estudios básicos y profesionales, es Licenciada en Derecho por la Universidad Juárez Autónoma de Tabasco "UJAT".

Profesionalmente ha estado en activo desde el año 1983, especialmente se ha desarrollado en el ámbito Registral desde 1992, siendo por muchos años Registrador Público, llegando a Dirigir el entonces Instituto Registral del Estado de Tabasco "IRET", desde 2013 hasta la actual Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Durante este tiempo ha participado en diversos Congresos, Seminarios, Jornadas y Conferencias, tanto nacionales como internacionales, relacionadas no solo en el ámbito, Registral, sino también Catastral y Notarial, materias estrechamente relacionadas con la esfera Registral.



Fotografía:
<https://n9.cl/wtl476>

Panorámica de la Ciudad
de Villahermosa, Tabasco

El IMDERAC está por cumplir medio siglo de haberse constituido y tiene como objetivo agrupar a los servidores públicos del país que desempeñen la función registral y a quienes sin ser funcionarios registrales sean admitidos con el carácter de honorarios por méritos relevantes.

Entre sus fines más importantes se encuentra el de dar a conocer a sus integrantes, las ideas, estudios, proyectos o iniciativas tendientes al mejoramiento y superación de las Instituciones Registrales del País.

Los antecedentes de nuestro Instituto son los siguientes:

1.- **Asociación Nacional de Registradores Públicos de la Propiedad, de Comercio y del Crédito Agrícola de la República Mexicana, A.C. (1975)**

Uno de los principales fines de esta Asociación, fue, entre otros, el de formular y presentar a las autoridades federales o estatales competentes, los estudios tendientes al perfeccionamiento,

actualización y unificación de los sistemas registrales de la República.

2.- **Instituto Nacional de Derecho Registral de la República Mexicana, A.C. (1979)**

En el año de 1979 se consideró necesario transformar la mencionada Asociación, con la finalidad de que realizara funciones más amplias. Por ello, en Asamblea General Extraordinaria de Asociados se acordó modificar su denominación y reformar totalmente sus estatutos.

De esta manera nació a la vida jurídica el Instituto Nacional de Derecho Registral de la República Mexicana, A.C., cuyo objetivo fundamental fue el de agrupar a todos los servidores públicos que desempeñaran la función registral, así como a personas físicas y morales con interés y conocimientos en la materia, contemplando entre sus fines, la realización en todo el país de una amplia difusión de las ideas innovadoras en cuanto a sistemas registrales.



Fotografía: <https://n9.cl/6vgqs>

RFI: 9-6599-1
Fachada del Ex Arzobispado,
Museo de la SHCP, CDMX.

3.- Instituto Mexicano de Derecho Registral, A.C. (1995)

En 1995 se llevó a cabo una Asamblea General Extraordinaria de Asociados del Instituto Nacional de Derecho Registral de la República Mexicana, A.C., en la cual se aprobó cambiar esta denominación por la de Instituto Mexicano de Derecho Registral, A.C., y reformar sus estatutos sociales. De la reforma estatutaria aprobada, me permito destacar la relativa a la propuesta consistente en eliminar el requisito consistente en ser Director General del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, para poder ocupar el cargo de Presidente del Consejo Directivo, por lo que desde entonces hemos presidido el Instituto Directoras y Directores de Registros de las entidades federativas.

Integración del actual Consejo Directivo del IMDERAC

En la Asamblea General Ordinaria celebrada el 20 de octubre de 2022, se eligieron los nuevos integrantes del Consejo Directivo para el periodo 2022-2024, el cual quedó conformado de la siguiente manera:

Presidenta: Lic. María del Rosario Frías Ruiz, Directora General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tabasco.

Vicepresidente: Lic. Andrés Juárez Pizano, Director del Registro Público y Control Inmobiliario del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

Secretario: Lic. Josemaría Urrutia García, Director General del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

Tesorero: Lic. Gerardo Vázquez Falcón, Vocal Ejecutivo del Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora.

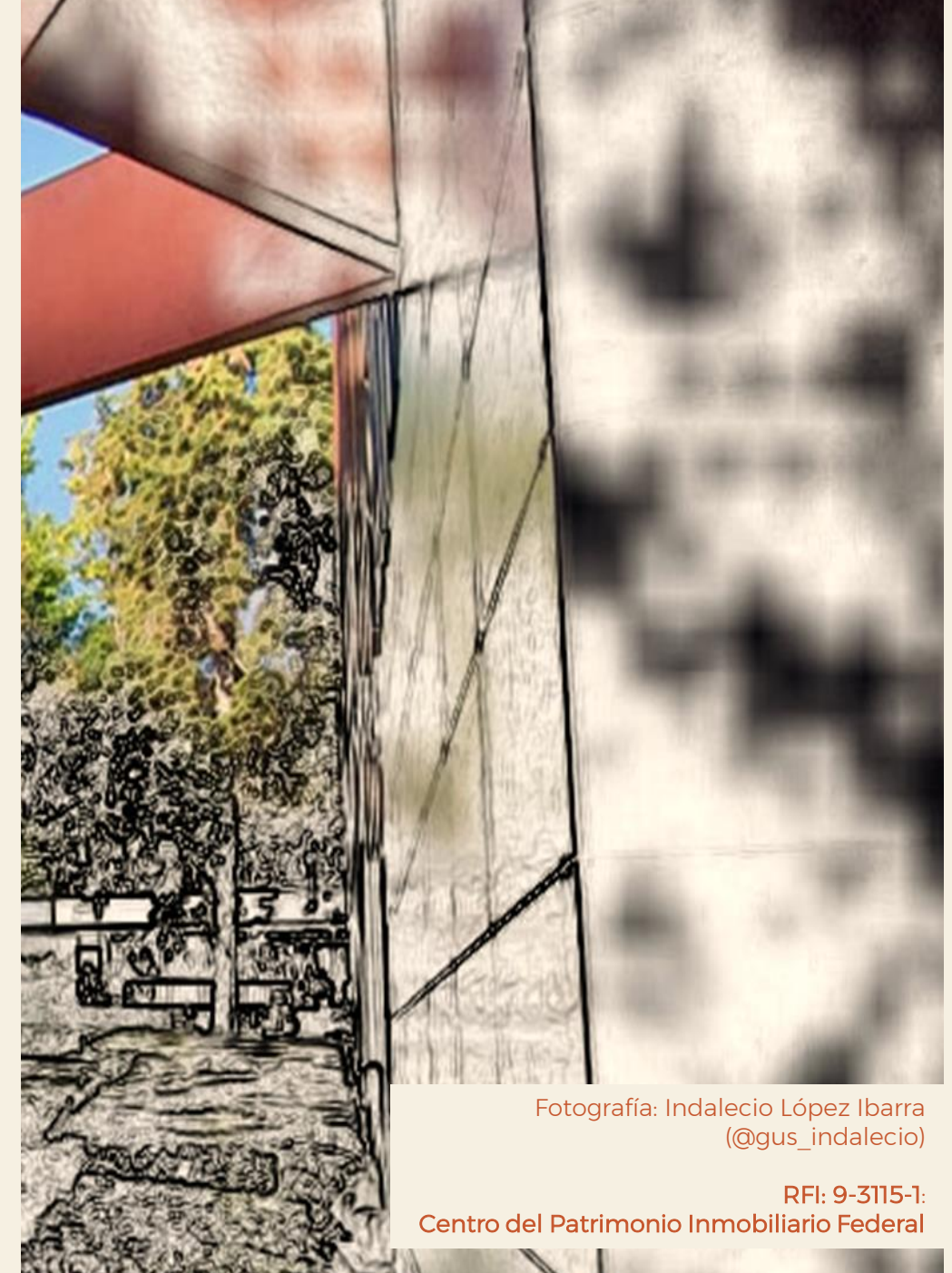
Primera Vocal: Mtra. Minerva Espínola Martínez, Directora de Registros Públicos de la Propiedad del Estado de Guanajuato.

Segunda Vocal: Mtra. Martha Miriam Rodríguez Tiscareño, Coordinadora General del Instituto Registral y Catastral de Aguascalientes.

Tercera Vocal: Mtra. María Elisa Garrido Lizárraga, Directora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

Presidente Honorario: Lic. Julio Alberto Pérez Benítez.

El IMDERAC ha tenido una extraordinaria relación institucional con el INDAABIN, que nos proponemos no solo mantener sino intensificar en aras de la seguridad jurídica que en los órdenes federal y estatal estamos obligados a garantizar, en beneficio de los proyectos prioritarios del gobierno federal y, desde luego, de la sociedad a la que servimos.



Fotografía: Indalecio López Ibarra (@gus_indalecio)

RFI: 9-3115-1:
Centro del Patrimonio Inmobiliario Federal

COLUMNA COLABORADOR DEL INDAABIN



Por: Mario R. García Vázquez

Jefe de Departamento de Registro (Registrador).

Egresado de la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional Autónoma de México.

Con 27 años en la Administración Pública Federal.
25 años como Registrador en el Registro Público de la Propiedad Federal.

El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) tiene dentro de sus atribuciones llevar el Registro Público de la Propiedad Federal de acuerdo a lo establecido en los artículos 29 fracción X, 34 y 37 fracción III de la Ley General de Bienes Nacionales; 2 y 3 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad Federal; 2 inciso D), fracción VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; Artículo 3 fracción XV y 10 fracción XVI del Reglamento Interior del INDAABIN.

Desde la entonces **Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales (CABIN)**, hoy INDAABIN, este Instituto por conducto del **Registro Público de la Propiedad Federal, ha llevado a cabo las acciones necesarias para garantizar la certeza y seguridad jurídica de los inmuebles** que forman parte del Patrimonio Federal.

Como Jefe de Departamento de Registro (Registrador) desde el año de 1997 a la fecha, me he sentido comprometido con la

importancia de salvaguardar los bienes inmuebles que forman parte del Patrimonio Nacional, ya que son bienes que pertenecen al pueblo Mexicano, es por eso que desde el ámbito de mis facultades **me siento comprometido a promover acciones que ayuden a procurar garantizar la seguridad y certeza jurídica al Patrimonio Inmobiliario de la Nación**, pues es de reconocer la importancia de la innovación y mejoras para la seguridad jurídica de dichos bienes.

Es un gusto para mí compartir y hacer de su conocimiento que las acciones que se llevan desde el Registro Público de la Propiedad Federal son de gran relevancia en los temas importantes que ayudan al desarrollo de la Nación y a beneficio del pueblo mexicano.

Consulta



Inmuebles de propiedad federal con superficies disponibles.

2023



Centro de reuniones, oficinas, salas, auditorios y otros espacios compartidos.

Para mayor información favor de comunicarse a la Dirección de Planeación Inmobiliaria, al número telefónico:

**(55) 55 63 26 99
Ext. 102 o 140**

Fotografía: Indalecio López Ibarra (@gus_indalecio)

RFI: 32-5656-1.
Ex Templo Convento de San Francisco Museo Rafael Coronel, Zacatecas, Zacatecas.



CRÉDITOS

Víctor J. Martínez Bolaños
Presidente del INDAABIN

Gabriela Guerrero Aguilar
Directora General de Administración
del Patrimonio Inmobiliario Federal

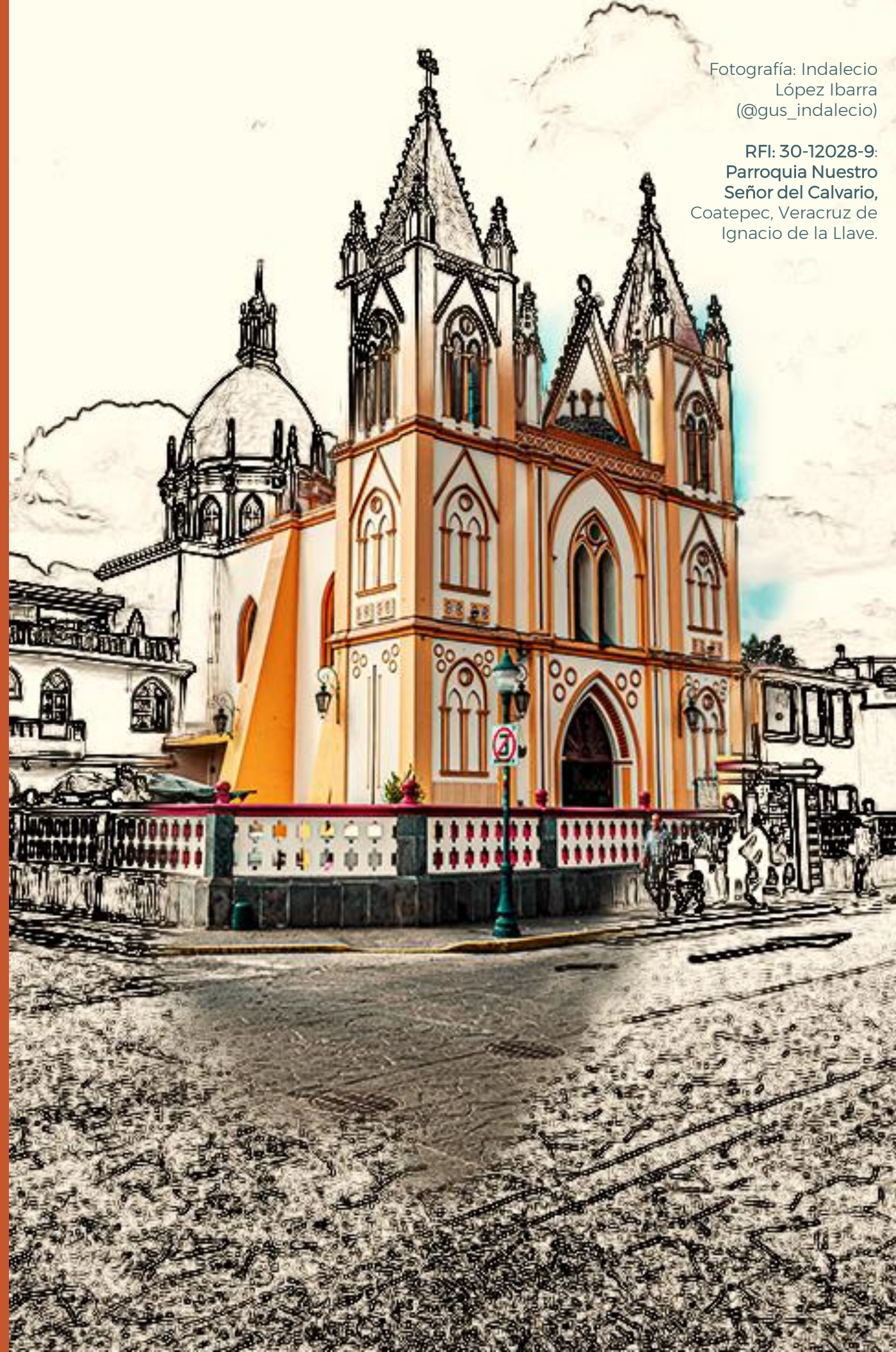
Pablo Israel Escalona Almeraya
Director General de Avalúos y Obras

Vianey Doroteo Valdez
Titular de la Unidad Jurídica

Pedro Enrique Martínez Franco
Titular de la Unidad de
Administración y Finanzas

Irene Graciela Correa Pérez
Directora General de Política y
Gestión Inmobiliaria

Elaboración:
Indalecio López Ibarra



Fotografía: Indalecio
López Ibarra
(@gus_indalecio)

RFI: 30-12028-9:
Parroquia Nuestro
Señor del Calvario,
Coatepec, Veracruz de
Ignacio de la Llave.

CONTACTO



**AVENIDA MÉXICO 151, COL.
DEL CARMEN, COYOACÁN,
CDMX, C.P. 04100.**

**(55) 5563-2699 y
(55) 4780-2200**



@INDAABIN



/IndaabinOficial



@indaabin_mx