



PODER
LEGISLATIVO



LVIII
LEGISLATURA
QUERÉTARO

LA QUINGUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que con la finalidad de cumplir el cometido del Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, se crearon diversos Ejes Rectores, siendo uno de ellos el denominado “Querétaro con buen gobierno”, mismo que dentro de su estrategia V.3. Fomento de la eficiencia gubernamental en el Estado de Querétaro, contiene líneas de acción que determinan fomentar una gestión del desempeño orientada a resultados en las instancias de gobierno, actualizar el marco normativo del Estado y promover la mejora regulatoria en las instituciones de gobierno.
2. Que dentro del cumplimiento a las líneas de acción de la estrategia anteriormente mencionada, la institución del Registro Público de la Propiedad y el Comercio, es de gran trascendencia para otorgar seguridad y certeza jurídica en el tráfico inmobiliario, así como de personas morales, porque permite a través de la publicidad que otorga, que los ciudadanos puedan conocer la situación jurídica que prevalece sobre los inmuebles y con base en ello, realizar actos jurídicos con la confianza y tranquilidad que están apegados a derecho.
3. Que como lo ha sostenido la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos en su escrito “Mejores prácticas registrales y catastrales de México”, la protección de los derechos de propiedad en una economía es una condición para su crecimiento y prosperidad, ya que genera un ambiente propicio para la realización de transacciones y dar certidumbre jurídica sobre la prelación de derechos y obligaciones de bienes inmuebles y empresas.
4. Que cuanto más firme es el conjunto de derechos de propiedad, tanto más fuerte será el incentivo para trabajar, ahorrar e invertir y tanto más eficiente será el funcionamiento de la economía. Asimismo, cuanto más eficiente y fácil sea ejercer los derechos de propiedad, tanto más incentivo existirá para regular derechos y situaciones, fortaleciendo la economía formal y todos los beneficios



que se derivan de ella.

5. Que el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, no ha sido ajeno a este proceso de modernización que ha venido operando desde hace algunos años, toda vez que ha implementado un sistema registral con uso de folio electrónico, diseñó sistemas informáticos eficaces para garantizar la inviolabilidad de los procesos y la información, adquirió equipo informático y contratos de soporte, actualización y mantenimiento tanto de plataformas informáticas como de servidores. De igual forma, cuenta con una certificación en sistema de gestión de calidad, así como de seguridad en la información, y llevó a cabo un proceso de digitalización del acervo documental existente en los libros del Registro para su debida conservación, proporcionando también capacitación a los servidores públicos que laboran en dicha institución, así como la vinculación que se ha realizado con la base de datos de catastro del Estado.

6. Que como lo menciona el Mtro. Miguel Acosta Romero en su obra “Compendio de Derecho Administrativo”, los organismos descentralizados son entes que emanan de una forma de organización empleada por la Administración Pública, con la finalidad de desarrollar de manera especializada determinadas funciones que le competen al Estado y que son de interés general, sin que esto signifique que son independientes del mismo, puesto que simplemente acotan su margen de actuación a determinadas acciones específicas.

7. Que en ese contexto, a efecto de lograr los objetivos anteriormente señalados, se ha considerado la adecuación de diversos instrumentos legales con el propósito de fortalecer al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, denominándolo Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, transformando su naturaleza a organismo público descentralizado, para contar con personalidad jurídica y patrimonio propios, que le permitan avanzar de manera decidida en la consolidación de la modernización institucional a que se ha hecho referencia en párrafos anteriores.

8. Que el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, por conducto de su Consejo Directivo, tendrá la facultad de establecer los precios que corresponden a los servicios que presta, los cuales serán ingresos destinados a fortalecer financieramente al organismo y lograr mayor autonomía de gestión, teniendo la obligación de pagar al Estado por concepto de derechos,



un porcentaje de sus ingresos.

9. Que lo establecido en la siguiente jurisprudencia localizable como 2a/J. 178/2012 (10a), Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XVI, Tomo 2, enero de 2013. Rubro: ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS. AL SER ENTIDADES INTEGRANTES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL, FORMAN PARTE DEL PODER EJECUTIVO refiere que la constitución de un órgano descentralizado para el cumplimiento del objetivo mencionado con anterioridad es completamente admisible, puesto que tanto los gobiernos locales como los municipales, pueden crear entes de naturaleza pública y descentralizados que dependan indirecta y mediatamente del Poder Ejecutivo, con la finalidad de realizar funciones específicas y prioritarias dentro del marco de la normatividad, los planes y los programas correspondientes.

10. Que la creación de órganos descentralizados surge como parte del proceso de desdoblamiento de la Administración Pública y del incremento de funciones del Estado, mismas que deben ser desarrolladas dentro de una lógica funcional, coherente y cohesiva para lograr el cumplimiento de la función administrativa encomendada al Poder Ejecutivo. En este sentido, se concluye que los órganos descentralizados sí pertenecen a este poder público en un sentido amplio y dependen indirectamente del Poder Ejecutivo.

11. Que derivado de la creación del organismo público descentralizado Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, es preciso que se lleve a cabo la adecuación correspondiente a toda la normatividad en la que se haga referencia a su anterior denominación, "Registro Público de la Propiedad y del Comercio", con la finalidad de establecer un marco de correspondencia y coherencia conceptual que brinde certeza respecto de la institución a la que hace referencia en cada una de la normatividad que integra el sistema jurídico en Querétaro.

12. Que como se resolvió en la Acción de Inconstitucionalidad localizable como "11/2002, Novena Época, Pleno, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIX, febrero de 2004, p 452", La fe pública notarial debe considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el Notario tanto al Estado como al particular, al determinar el acto que se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto. Esta función del Notario contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que actúa y da certeza.



13. Que la función notarial es sui generis, ya que, si bien es de orden público y corresponde originalmente al Estado, por delegación la encomienda a un particular, mediante la obtención de la patente respectiva; quien tendrá fe pública para otorgar instrumentos públicos o constatar los actos o hechos jurídicos cuando lo soliciten los particulares.

14. Que el Notario debe desempeñar personalmente su función, en forma obligatoria, cuando sea requerido; dicha función si bien se ha modificado a través de la historia, ha consistido fundamentalmente en hacer constar los actos, hechos o voluntades de las personas que ante él intervienen, para darles certeza y autenticidad, así como asesorarlos.

15. Que la función notarial se rige por el principio de veracidad y en consecuencia el Notario se encuentra obligado a asegurarse que lo asentado en sus instrumentos refleje una realidad jurídica congruente, por tanto, es necesario que exista una revisión integral de los documentos e información proporcionada por las partes que comparecen a formalizar una operación.

16. Que se establece el procedimiento para la identificación de los comparecientes, a efecto de prevenir la suplantación de personalidad y determinar correctamente los supuestos de responsabilidad a cargo del Notario.

17. Que en fecha 8 de octubre de 2013 fue publicado, en el Diario Oficial de la Federación, el “Decreto por el que se reforma la fracción XXI del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”. Con esta reforma se facultó al Congreso para expedir la legislación única en materia procedimental penal, de mecanismos alternativos de solución de controversias y de ejecución de penas que regirá en la República en el orden federal y en el fuero común.

Lo anterior con la finalidad de establecer criterios homogéneos en materia procedimental penal, en los mecanismos alternativos de solución de controversias, así como en la ejecución de penas, con lo que se obtendrán entre otros, una adecuada sistematización y homogeneidad de criterios legislativos; condiciones adecuadas para la construcción de una política criminal coherente, articulada e integral; una mayor y mejor coordinación entre las instancias encargadas de la procuración de justicia; mayor certeza para el gobernado



PODER
LEGISLATIVO



LVIII
LEGISLATURA
QUERÉTARO

respecto a cuáles son las normas penales de naturaleza adjetiva a observar en todo el país; una disminución en los índices de corrupción e impunidad, al existir menores resquicios legales con relación a la actual dispersión de normas; y criterios judiciales más homogéneos, así lo menciona el Lic. Luis Arturo Aguilar Basurto en su obra “La función notarial”.

18. Que en fecha 5 de marzo del año 2014 se publicó, en el Diario Oficial de la Federación, el “Decreto por el que se expide el Código Nacional de Procedimientos Penales”, legislación que tiene por objeto establecer las normas que han de observarse en la investigación, el procesamiento y la sanción de los delitos, para esclarecer los hechos, proteger al inocente, procurar que el culpable no quede impune y que se repare el daño, y así contribuir a asegurar el acceso a la justicia en la aplicación del derecho y resolver el conflicto que surja con motivo de la comisión del delito, en un marco de respeto a los derechos humanos reconocidos en la Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte.

19. Que el Registro Público de la Propiedad y del Comercio surge de la necesidad de brindar certidumbre y seguridad jurídica a los individuos que pretendan conocer el estado actual y el tracto sucesivo que ha sufrido un inmueble, así como cualquier otra limitación o gravamen que pese sobre la propiedad. De esta manera, dicha institución permite que aquellos terceros que tienen interés en realizar alguna transacción relacionada algún inmueble, puedan acceder a su información correspondiente y conocer a quién le asiste el derecho legítimo sobre el inmueble y si está o no limitado, así lo menciona el Mtro. Alejandro Emilio Rabishkin Castillo, en su obra “El Registro Público de la Propiedad y sus efectos en las transacciones inmobiliarias”.

20. Que las funciones de una institución como el Registro Público de la Propiedad y del Comercio juegan un papel determinante en el desarrollo de un estado de derecho, pues la inscripción generada en ella es una protección en un doble aspecto. Por un lado, evita que quien carece de un derecho legítimo limite el uso o goce de la propiedad, pudiendo lesionar a quien legítimamente es el titular del derecho sobre un inmueble. Por otra parte, protege también a quien tiene intención de llevar a cabo alguna transacción inmobiliaria, informando sobre el status de la propiedad e identificando al legítimo titular del derecho pretendido.



PODER
LEGISLATIVO



LVIII
LEGISLATURA
QUERÉTARO

21. Que el Lic. Pascual Alberto Orozco Garibay refiere en su artículo “El Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal; naturaleza, estructura y problemática jurídica que las funciones del Registro Público de la Propiedad y del Comercio”, refiere que éstos tienen como finalidad la publicidad de los actos jurídicos celebrados tanto por particulares como por autoridades. De esta manera, al dar publicidad a los actos jurídicos se proporciona seguridad jurídica a todos quienes celebren una transacción inmobiliaria o crediticia, porque saben a qué atenerse y conocen las características generales de la transacción que celebran, así como del objeto de esta.

22. Que la función registral es tan importante, que sin ella el mercado inmobiliario se paralizaría, los créditos desaparecerían y esto traería consigo un costo económico y fiscal altísimo, las implicaciones tanto jurídicas como económicas del Registro Público de la Propiedad son tan importantes, que si este no funciona eficaz y adecuadamente, la seguridad jurídica se desmorona y con ella nuestro orden jurídico; por el contrario, una función registral moderna y eficaz promueve el desarrollo y consolidación de un estado de derecho donde la seguridad jurídica se vuelve un eje estructural de la actuación tanto de autoridades como de particulares.

23. Que es a principios del siglo XX cuando la institución notarial adquirió en México una verdadera estructura y organización, al quedar enteramente regulada, así lo mencionan Emma Estela Hernández Domínguez y Gisela María Pérez Fuentes en su obra “La jurisdicción voluntaria en el derecho notarial”.

24. Que el Mtro. Jorge Luis Esquivel Zubiri, en su obra “Derecho Notarial y Registral” refiere que mediante la fe pública se está en presencia de afirmaciones que objetivamente deben ser aceptadas como verdaderas por los miembros de una sociedad civil en acatamiento del ordenamiento jurídico que lo sustenta.

25. Que es precisa la regulación de la función notarial dada su importancia que nace con el fin de probar los actos y negocios jurídicos que se someten a su amparo en la esfera de las actuaciones privadas. Paralelamente a esta finalidad probatoria de hechos y actos, y debido a la ambigüedad primitiva del término “publicidad”, surge en la función un propósito contingente y transitorio como lo es el legitimar derechos.



26. Que al Notario se le ha encargado mediante su actividad preventiva y su función de fedatario, garantizar la seguridad jurídica en todos y cada uno de los actos en los que el interviniente califica el acto, que queda plasmado con toda claridad en un documento para cuya impresión se utiliza un papel de inalterable calidad, en la que se ha reflejado toda una serie de aseveraciones inalterables por la fe pública de la cual está investido el Notario.

27. Que a través de la regulación normativa correspondiente a la materia notarial, intrínsecamente se busca proteger y promover los principios que sirven de ideas fundamentales o rectoras y que orientan toda la legislación notarial mexicana, encontrándose entre ellos, los principios de legalidad, intermediación, asesoramiento jurídico, formalidad, imparcialidad y buena fe. De esta manera se determina la naturaleza jurídica de la función notarial.

28. Que la Ley del Notariado del Estado de Querétaro establece en su Título Tercero destinado a la regulación de las funciones del Archivo General de Notarías; de ello se desprende que el acervo histórico del Archivo General de Notarías del Estado de Querétaro guarda consigo la importancia propia de un patrimonio cultural de suma importancia para la historia y memoria de nuestro Estado, pues a través de ellos se puede conocer y reconstruir la vida económica, política, social y cultural de nuestra sociedad.

29. Que de origen, muchos archivos cumplen con un objetivo que se ha basado en necesidades de gobierno o administración, es decir un fin práctico; sin embargo, es necesario comprender que cuentan con un valor secundario o histórico que es primordial para toda sociedad, pues son una herramienta para salvaguardar su memoria, así lo refiere María Cristina Soriano Valdez, en su artículo “El Acervo Histórico del Archivo General de Notarías de la Ciudad de México: depositario de la memoria histórica de la capital mexicana”.

30. Que los acervos históricos notariales en su conjunto abonan a la comprensión de los complejos procesos económicos, políticos, sociales y culturales tramados al interior de una sociedad determinada. Si bien ésta es una característica compartida con otro tipo de repositorios documentales, la institución del notariado se establece como un objeto de estudio privilegiado, en tanto sus componentes humanos, jurídicos, materiales y simbólicos, dan muestra a través de los documentos, de su evolución y la relación con el espacio



PODER
LEGISLATIVO

público y privado.



LVIII
LEGISLATURA
QUERÉTARO

31. Que por lo anterior, es preciso que dada la naturaleza e importancia de la función propia del Archivo General de Notarías, se adecue a una estructura funcional que le permita cumplir con su finalidad dentro de un marco de orden, modernidad y sentido histórico; asimismo, es necesario que el papel que un archivo general de notarías juega en la sociedad contemporánea se encuentre plenamente identificado y direccionado por la instancia adecuada con el propósito de abonar a la cultura jurídica y a la legalidad en el Estado.

32. Que con fecha 26 de junio de 2009 fue publicada, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, misma que tiene por objeto el regular la organización y funcionamiento de la actividad notarial en el Estado de Querétaro, así como determinar los honorarios y gastos que podrán cobrar los Notarios, por los servicios profesionales que presten en el ejercicio de su función.

33. Que el artículo Cuarto Transitorio del Decreto por el que se expide el Código Nacional de Procedimientos Penales, deroga todas las normas que se opongan a dicho Decreto, en virtud de que el referido cuerpo normativo establece las reglas procedimentales que han de observarse en la consecución de los procesos penales instaurados en todo el país.

34. Que en virtud de la entrada en vigor del Código Nacional de Procedimientos Penales, han sido derogadas todas las legislaciones que establecían un procedimiento diverso para conocer sobre hechos posiblemente constitutivos de delito.

35. Que la Ley del Notariado del Estado de Querétaro establece un procedimiento diverso para conocer sobre delitos cometidos por Notarios en el ejercicio de sus funciones, por ello resulta necesario adecuar dicho ordenamiento con el fin de dotar de congruencia al marco normativo estatal con la Legislación Nacional.

36. Que en fecha 28 de abril de 2016, el Constituyente Permanente del Estado de Querétaro, aprobó la Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la



PODER
LEGISLATIVO



LVIII
LEGISLATURA
QUERÉTARO

Constitución Política del Estado de Querétaro, por medio de la cual se instituyó la Fiscalía General del Estado, como un Organismo Constitucional Autónomo con facultades expresas de investigación y persecución de los delitos, consolidando la independencia respecto al Poder Ejecutivo y en consecuencia no es compatible con la Comisión Investigadora prevista en los artículos 115, 116, 117 y 118 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro.

37. Que en virtud de las aludidas reformas, es necesario contar con un sistema normativo congruente y coherente con el texto Constitucional y los ordenamientos ya referidos, a fin de dotar de concordancia el marco normativo que regula la función Notarial.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado de Querétaro, expide la siguiente:

LEY QUE EXPIDE LA LEY QUE CREA EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE LA LEY DE ARCHIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y DE LA LEY QUE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE LA LEY DE DEUDA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE LA LEY DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y DE LA LEY PARA EL DESARROLLO DE LOS JÓVENES DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

ARTÍCULO PRIMERO. Se expide la Ley que crea el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro en los siguientes términos:



LEY QUE CREA EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Título Primero Disposiciones Generales

Capítulo I Objeto

Artículo 1. Esta Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto regular la organización y funcionamiento del Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

Capítulo II De la creación del Instituto

Artículo 2. Se crea el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, en lo sucesivo el Instituto, como un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con domicilio legal en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, sectorizado a la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado.

Capítulo III De las atribuciones

Artículo 3. El Instituto tiene por objeto registrar y dar publicidad a los actos jurídicos patrimoniales que deban registrarse para surtir efectos ante terceros, con la finalidad de otorgar seguridad y certidumbre en las operaciones celebradas o con consecuencia en el Estado; así como conservar y reproducir los documentos contenidos en los protocolos de los Notarios del Estado, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 4. El Instituto tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Dirigir y administrar la función registral patrimonial;
- II. Registrar y dar publicidad a los actos jurídicos, de comercio, de personas morales y de la propiedad de bienes inmuebles y muebles en los términos señalados por las disposiciones legales y de aquellos que por su naturaleza así lo ameriten;



- III.** Llevar a cabo los procesos registrales consistentes en registro, certificación, consulta y conservación del acervo registral;
- IV.** Ejercer la fe pública registral en el Estado;
- V.** Realizar el asiento de los actos y hechos jurídicos relativos a inmuebles, muebles y personas morales, en los términos de las disposiciones aplicables;
- VI.** Expedir constancias y certificaciones registrales, en los términos de las disposiciones aplicables;
- VII.** Resguardar y custodiar el archivo registral de los actos jurídicos patrimoniales que deben registrarse para surtir efectos ante terceros, así como ordenar su reposición en los términos de las disposiciones aplicables;
- VIII.** Ejecutar las medidas necesarias para modernizar y eficientar las actividades del Instituto, promoviendo el desarrollo administrativo y tecnológico de los procesos registrales;
- IX.** Llevar a cabo la actualización permanente del Sistema Integral Registral y demás sistemas informáticos, propiciando la interoperabilidad de la información registral con otras dependencias, entidades e instituciones;
- X.** Instaurar la base de datos registral;
- XI.** Establecer indicadores relativos a los movimientos registrales;
- XII.** Coordinar con las Direcciones de Catastro estatal y municipal la vinculación de la información técnica y jurídica sobre los inmuebles con la finalidad de otorgar mayor certeza y seguridad sobre la situación jurídica y administrativa que prevalece sobre los mismos;
- XIII.** Registrar e inscribir los actos jurídicos que recaen sobre inmuebles, cuando provengan de programas específicos de regularización de propiedad y cuando así lo soliciten expresamente las autoridades competentes, siempre y cuando se encuentre apegado a derecho;
- XIV.** Brindar asesoría registral a los usuarios que así lo requieran;



- XV.** Elaborar y proponer proyectos para la expedición de reformas y adiciones a los ordenamientos legales en las materias que incidan en las funciones del Instituto;
- XVI.** Promover una comunicación constante con las instituciones públicas y privadas que estén relacionadas con las funciones y atribuciones del Instituto;
- XVII.** Celebrar convenios, acuerdos y demás instrumentos jurídicos de coordinación con dependencias o entidades federales, estatales o municipales, así como con instituciones y organizaciones vinculadas, a efecto de mejorar las funciones del Instituto;
- XVIII.** Administrar el Archivo General de Notarías;
- XIX.** Establecer las medidas que garanticen la organización y control de los documentos que integran el Archivo General de Notarías;
- XX.** Resguardar, clasificar y archivar los protocolos, apéndices y documentos de las notarías públicas del Estado de Querétaro, en los términos de las disposiciones aplicables;
- XXI.** Llevar un registro de los nombramientos de Notarios Públicos, en el que se asentarán licencias, suspensiones, sanciones y la separación definitiva, así como la fecha en que dejen de ejercer el cargo conferido;
- XXII.** Llevar un registro de los sellos y de las firmas que deben utilizar los notarios públicos del Estado;
- XXIII.** Autorizar los folios que deben utilizar los Notarios Públicos;
- XXIV.** Expedir los testimonios de las escrituras o actas notariales que consten en los protocolos que integran el Archivo General de Notarías, en los términos de las disposiciones aplicables;
- XXV.** Expedir las copias certificadas del protocolo de conformidad con las disposiciones aplicables;
- XXVI.** Llevar el registro de avisos de testamentos y poderes notariales;
- XXVII.** Transmitir la información de los testamentos y poderes notariales al



Registro Nacional de Avisos de Testamentos y Registro Nacional de Avisos de Poderes Notariales;

- XXVIII.** Vigilar, conservar, administrar y custodiar los protocolos y demás documentos que tenga como parte del Archivo General de Notarías;
- XXIX.** Fomentar la capacitación del personal del Instituto;
- XXX.** Promover y mantener un enfoque en procesos de calidad y seguridad en la información;
- XXXI.** Realizar las gestiones necesarias, para obtener e implementar los recursos administrativos, tecnológicos y humanos para el adecuado funcionamiento del Instituto;
- XXXII.** Realizar el cobro de los precios señalados por la prestación de los servicios que formen parte de su objeto, a través del sistema bancario o establecimientos mercantiles autorizados para tal efecto o de cualquier otro sistema que determine el Instituto y las demás autoridades competentes; y
- XXXIII.** Las demás que establezcan las disposiciones jurídicas aplicables.

Capítulo IV **Del patrimonio del Instituto**

Artículo 5. El patrimonio del Instituto se integra de la siguiente manera:

- I.** Los recursos que se le asignen en el Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado;
- II.** Los recursos provenientes de la Federación, Estado y municipios;
- III.** Los bienes muebles e inmuebles con que cuente, en términos de las disposiciones legales;
- IV.** Las aportaciones, donaciones, herencias, legados, subsidios y demás recursos que obtenga;
- V.** Los ingresos que obtenga por la prestación de servicios; y
- VI.** Cualquier otro bien mueble o inmueble, que en beneficio del Instituto



fuese otorgado.

Capítulo V **De la organización del Instituto**

Artículo 6. El Instituto se integra por los siguientes órganos:

- I. Un Consejo Directivo;
- II. Un Director General;
- III. Un Órgano Interno de Control; y
- IV. Las demás unidades administrativas que establezca su reglamento interior, de acuerdo a su disponibilidad presupuestal.

Capítulo VI **Del Consejo Directivo**

Artículo 7. El Consejo Directivo será la autoridad superior del Instituto y estará integrado por:

- I. Un Presidente, que será el titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro o la persona que este designe;
- II. El Director General del Instituto, quien también será el Secretario Técnico del Consejo; y
- III. Cuatro Vocales, todos del Poder Ejecutivo del Estado, que serán:
 - a) Un representante de la Secretaría de Gobierno;
 - b) Un representante de la Secretaría de la Contraloría;
 - c) Un representante de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas; y
 - d) Un representante de la Secretaría de Planeación y Finanzas, que será el Director de Catastro.

El cargo de miembro del Consejo Directivo será honorífico, por lo que no recibirán retribución alguna por su participación en las sesiones del mismo.



Los miembros del Consejo Directivo podrán designar un suplente, quien podrá sustituirlos en las sesiones en las que por cualquier causa se tengan que ausentar.

Artículo 8. El Consejo Directivo celebrará sesiones ordinarias y extraordinarias.

Las sesiones ordinarias se celebrarán trimestralmente y serán convocadas con cuando menos cinco días naturales de anticipación.

Las sesiones extraordinarias se celebrarán cuantas veces sean necesarias y serán convocadas con cuando menos dos días naturales de anticipación.

La convocatoria deberá contener el orden del día y la documentación necesaria para conocer los asuntos que serán objeto de la sesión.

Artículo 9. El Consejo Directivo sesionará válidamente con la asistencia de su Presidente, el Secretario Técnico y la mitad más uno de sus integrantes.

Las resoluciones se tomarán por mayoría de los integrantes presentes, teniendo el Presidente voto de calidad en caso de igualdad de votos.

Artículo 10. El Consejo Directivo tiene las atribuciones siguientes:

- I. Aprobar los programas y presupuestos del Instituto, en los términos de las disposiciones aplicables;
- II. Aprobar los proyectos de reglamentos y manuales administrativos, así como todos aquellos que se requieran para el cumplimiento eficiente de las funciones del Instituto, previa verificación de recursos presupuestales;
- III. Aprobar el calendario de sesiones ordinarias del Consejo Directivo;
- IV. Aprobar, previa verificación de la disponibilidad de recursos presupuestales, la estructura orgánica, salarial y ocupacional, así como su plantilla de personal y las modificaciones que procedan a las mismas, de conformidad con las disposiciones aplicables;
- V. Nombrar y remover, a propuesta del Director General, en términos de las disposiciones aplicables, a los servidores públicos del Instituto que ocupen cargos con las dos jerarquías administrativas inferiores a la de aquél;



- VI.** Fijar los precios de los servicios que preste el Instituto;
- VII.** Analizar y aprobar en su caso, los informes del Director General, conforme al procedimiento previsto en las disposiciones aplicables; y
- VIII.** Las demás que establezcan las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 11. El Presidente del Consejo Directivo tendrá las atribuciones siguientes:

- I.** Presidir las sesiones del Consejo Directivo;
- II.** Convocar, por conducto del Secretario Técnico a las sesiones ordinarias y extraordinarias;
- III.** Proponer el calendario de sesiones del Consejo Directivo;
- IV.** Firmar las actas de las sesiones; y
- V.** Las demás que establezcan las disposiciones jurídicas aplicables y las que le confiera el Consejo Directivo.

Artículo 12. El Secretario Técnico tendrá las atribuciones siguientes:

- I.** Convocar por instrucciones del Presidente a los integrantes del Consejo Directivo;
- II.** Instalar, dirigir y levantar las sesiones;
- III.** Pasar lista de asistencia y verificar la existencia de quórum legal para sesionar;
- IV.** Levantar, certificar y archivar las actas de las sesiones del Consejo Directivo;
- V.** Firmar las actas de las sesiones y recabar la firma de los integrantes del Consejo Directivo que asistan a las sesiones; y
- VI.** Las demás que le encomiende el Consejo Directivo y las que establezcan las disposiciones jurídicas aplicables.



Capítulo VII **Del Director General**

Artículo 13. El Director General del Instituto será nombrado por el Gobernador del Estado por un periodo de seis años y tendrá la representación legal del Instituto.

Artículo 14. El Director General del Instituto deberá reunir los siguientes requisitos:

- I. Ser ciudadano mexicano en pleno ejercicio de sus derechos;
- II. Haber desempeñado cargos de alto nivel decisorio, cuyo ejercicio requiera conocimientos y experiencia en materia administrativa;
- III. No encontrarse en alguno de los impedimentos para ser miembro del órgano de gobierno, en términos de la legislación aplicable;
- IV. Tener cuando menos cinco años de práctica en el ejercicio de su profesión contados a partir de la fecha de expedición del título respectivo, con experiencia profesional en las materias de Derecho Registral y Notarial;
- V. No haber sido condenado por la comisión de delito doloso; y
- VI. Ser de notoria buena conducta, honradez y probidad.

Artículo 15. El Director General del Instituto tendrá las atribuciones siguientes:

- I. Ejercer la representación legal del Instituto;
- II. Ejercer la fe pública registral en el Estado, para lo cual se auxiliará del personal y unidades administrativas adscritas al Instituto;
- III. Ejercer facultades de dominio, administración, pleitos y cobranzas, aún aquellas que requieran autorización especial, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables;
- IV. Planear, organizar, coordinar, dirigir, controlar y evaluar los servicios del Instituto;



- V.** Proponer al Consejo Directivo el nombramiento y la remoción de los dos primeros niveles de servidores públicos del Instituto en términos de las disposiciones jurídicas aplicables;
- VI.** Determinar, gestionar e instrumentar los recursos tecnológicos necesarios para el adecuado funcionamiento del Instituto;
- VII.** Informar periódicamente al Consejo Directivo, sobre las actividades realizadas por el Instituto en términos de las disposiciones jurídicas aplicables;
- VIII.** Dictar las medidas necesarias para eficientar las actividades del Instituto;
- IX.** Administrar y supervisar la actualización permanente del Sistema Integral Registral, propiciando la interoperabilidad de la información registral con otras dependencias, entidades e instituciones, con el objeto de consolidar una base de datos registral y la unificación de criterios en materia de administración territorial, catastral y registral del Estado;
- X.** Implementar y mantener la operación de los Sistemas de Gestión de Calidad y de Seguridad de la Información del Instituto;
- XI.** Instruir la conformación de la estadística relativa a los movimientos registrales;
- XII.** Elaborar y presentar al Consejo Directivo, propuestas de Programas Institucionales;
- XIII.** Representar al Instituto en los procedimientos judiciales o administrativos, en asuntos de su competencia y en aquellos en que sea parte, sin perjuicio de las facultades de representación que pudieran corresponder a otras instancias del Poder Ejecutivo del Estado;
- XIV.** Celebrar convenios y demás instrumentos jurídicos con los sectores público, social y privado en las materias competencia del Instituto;
- XV.** Supervisar la modernización de la prestación de los servicios que ofrece el Instituto, así como los trámites, requisitos y formatos para acceder a los mismos, en términos de las disposiciones aplicables;



- XVI.** Formular la estimación de ingresos que se recibirán en el ejercicio de que se trate, derivados de los bienes y servicios que produzca o preste el Instituto, así como el proyecto de presupuesto de egresos correspondiente, en términos de las disposiciones aplicables;
- XVII.** Elaborar instructivos y circulares que unifiquen criterios jurídicos y prácticas del Instituto;
- XVIII.** Designar al personal del Instituto que realice funciones de notificador;
- XIX.** Autorizar el formato y mecanismos de seguridad, con que deban de expedirse las certificaciones que emite el Instituto;
- XX.** Autorizar la creación, utilización y modificación del formato electrónico que permitirá la identificación de la Unidad Básica Registral así como las formas precodificadas con que operará el Instituto;
- XXI.** Mantener comunicación constante con el Consejo de Notarios, con Corredores Públicos, con Asociaciones de Abogados, con Instituciones Crediticias, con Cámaras de Comercio y de la Industria de la Construcción, así como con los Organismos Públicos y Privados relacionados con las funciones del Instituto;
- XXII.** Expedir constancias y certificaciones, en los términos de la normatividad aplicable;
- XXIII.** Autorizar con su firma y sello, los asientos, constancias, certificaciones y todos los demás actos jurídicos que por sus funciones le corresponden;
- XXIV.** Coordinar las actividades administrativas para la mejor aplicación y empleo de los elementos técnicos y humanos que sean necesarios para el eficaz funcionamiento del Instituto;
- XXV.** Participar en los programas tendientes a la inscripción de predios no incorporados al sistema registral e instrumentar los procedimientos que para este fin se señalen en las disposiciones legales;
- XXVI.** Facilitar la consulta de los asientos registrales;
- XXVII.** Disponer lo necesario para que los servidores públicos de la institución



desempeñen con puntualidad y eficiencia las labores que se les encomiende;

- XXVIII.** Realizar las notas complementarias dentro de los protocolos notariales que procedan de acuerdo a las leyes correspondientes;
- XXIX.** Comunicar por escrito a la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado cualquier defecto o irregularidad que notare en los protocolos y sus anexos que se le remitan y todo aquello que tenga relación con el ejercicio de la función notarial a cargo de los Notarios;
- XXX.** Llevar un registro de los sellos y de las firmas de los Notarios del Estado;
- XXXI.** Entregar a los Notarios los folios notariales, debidamente autorizados mediante perforaciones o cualquier otro medio indubitable, en términos de las disposiciones legales aplicables;
- XXXII.** Rendir los informes que le pida la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado;
- XXXIII.** Expedir a los fedatarios públicos, particulares que acrediten legalmente su interés y autoridades competentes, los testimonios que pidieren de las escrituras o actas notariales que consten en el acervo del Archivo General de Notarías, sujetándose en la expedición de dichos documentos a los lineamientos que para el efecto expida el instituto;
- XXXIV.** Supervisar el Registro de Notarios;
- XXXV.** Emitir, avalar y negociar títulos de crédito, en los términos de las disposiciones aplicables;
- XXXVI.** Formular querellas y otorgar perdón;
- XXXVII.** Ejercitar, rendir informes y desistirse de acciones judiciales, inclusive del juicio de amparo;
- XXXVIII.** Comprometer asuntos en arbitraje y celebrar transacciones, conforme a las disposiciones aplicables;
- XXXIX.** Otorgar poderes generales y especiales, incluyendo las que requieran autorización o cláusula especial;



- XL.** Sustituir y revocar poderes generales y especiales;
- XLI.** Ejercer el presupuesto de egresos autorizado y vigilar su correcta aplicación, de conformidad con las disposiciones legales aplicables; y
- XLII.** Las demás que establezcan las otras disposiciones aplicables.

Capítulo VIII **Del Órgano Interno de Control**

Artículo 16. Al frente del Órgano Interno de Control habrá un titular, designado en los términos del artículo 23, fracción XI de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el cual observará las políticas, normas, lineamientos, procedimientos y demás disposiciones aplicables, así como los programas de trabajo de la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

El titular del Órgano Interno de Control, se auxiliará por los titulares de Auditoría, de Responsabilidades Administrativas y de Atención a Denuncias e Investigaciones, quienes serán designados por el Director General, el demás personal adscrito será nombrado en términos de las disposiciones legales aplicables.

Los servidores públicos a que se refiere el párrafo primero y segundo del presente artículo, en el ámbito de sus respectivas competencias, ejercerán las facultades previstas en la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, Reglamento Interior de la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

El Instituto proporcionará al Órgano Interno de Control, los recursos humanos y materiales que requieran, para la atención de los asuntos a su cargo. Asimismo, los servidores públicos del Instituto están obligados a proporcionarle el auxilio que requiera para el ejercicio de sus facultades.

Capítulo IX **De las suplencias**

Artículo 17. Las ausencias temporales del Director General hasta por quince días naturales serán suplidas por el Director Divisional; en las mayores de este



periodo, serán por quien designe el Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. La presente Ley entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", salvo lo dispuesto en el siguiente párrafo.

Artículo Segundo. Una vez nombrado el Director General del Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, éste deberá realizar de inmediato los trámites correspondientes para la obtención de los registros fiscales y administrativos que exijan las disposiciones legales para la debida operación de la entidad paraestatal que se crea, así como de las cuentas bancarias y la celebración de convenios y demás instrumentos jurídicos con las instituciones financieras para el cumplimiento de su objeto.

Artículo Tercero. El Instituto de la Función Registral aplicará las disposiciones del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, en lo que no se opongan a lo establecido en la presente Ley, y hasta en tanto se expida un nuevo Reglamento.

Artículo Cuarto. El organismo público descentralizado denominado Instituto de la Función Registral cumplirá con las obligaciones que, como sujeto, le señalan las disposiciones aplicables a partir del ejercicio fiscal 2019, lo anterior sin perjuicio de que pueda obtener los registros fiscales y administrativos necesarios, una vez que cobre vigencia la presente Ley en términos de su Artículo Primero Transitorio.

Los actos, trámites, obligaciones y demás procedimientos correspondientes al periodo comprendido entre la entrada en vigor de la presente Ley y el 31 de diciembre de 2018, serán substanciados por las Direcciones del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como del Archivo General de Notarías, según corresponda, conforme a las disposiciones vigentes.

Artículo Quinto. Una vez que la presente Ley inicie su vigencia, los recursos humanos, financieros y materiales con que cuenta el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro y el Archivo General de Notarías, formarán parte del Instituto de la Función Registral para su ejercicio. Para efectos de lo anterior, el Instituto de la Función Registral deberá obtener los registros fiscales y administrativos que procedan.



PODER
LEGISLATIVO



LVIII
LEGISLATURA
QUERÉTARO

El Poder Ejecutivo del Estado, a través de sus dependencias, continuará administrando los referidos recursos, hasta el 31 de diciembre del presente ejercicio fiscal.

Artículo Sexto. Los trabajadores de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y del Archivo General de Notarías, por virtud de la presente Ley, se transferirán al organismo público descentralizado denominado Instituto de la Función Registral, conservando los de base sus derechos laborales, de conformidad con las disposiciones aplicables.

Artículo Séptimo. Se derogan todas aquellas disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que se opongan a la presente Ley.

Artículo Octavo. Los sistemas informáticos desarrollados por la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, que a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley, la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro utilice para el ejercicio de su función registral, serán transferidos al Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, quien a partir de su transferencia estará encargado de su operación y mantenimiento.

Artículo Noveno. Se autoriza a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para realizar las adecuaciones presupuestales necesarias con motivo de la entrada en funciones del Instituto de la Función Registral.

Artículo Décimo. Las alusiones al Registro Público de la Propiedad y del Comercio y al Archivo General de Notarías, ambos del Estado de Querétaro, contenidas en las disposiciones vigentes, se entenderán hechas al Instituto de la Función Registral.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se adiciona al Título Cuarto el Capítulo Décimo Octavo denominado Por la Prestación de Servicios Públicos Exclusivos del Estado, así como el artículo 172 Quáter y se derogan los Capítulos Segundo y Tercero del Título Cuarto y sus artículos 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113 y 114; todos de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:



Capítulo Segundo
Por los servicios prestados por el
Registro Público de la Propiedad y del Comercio
(Derogado)

- Artículo 90.** Derogado.
- Artículo 91.** Derogado.
- Artículo 92.** Derogado.
- Artículo 93.** Derogado.
- Artículo 94.** Derogado.
- Artículo 95.** Derogado.
- Artículo 96.** Derogado.
- Artículo 97.** Derogado.
- Artículo 98.** Derogado.
- Artículo 99.** Derogado.
- Artículo 100.** Derogado.
- Artículo 101.** Derogado.
- Artículo 102.** Derogado.
- Artículo 103.** Derogado.
- Artículo 104.** Derogado.
- Artículo 105.** Derogado.
- Artículo 106.** Derogado.
- Artículo 107.** Derogado.



PODER
LEGISLATIVO

Artículo 108. Derogado.

Artículo 109. Derogado.

Artículo 110. Derogado.



LVIII
LEGISLATURA
QUERÉTARO

Capítulo Tercero
Por los servicios prestados por el Archivo General de Notarías
(Derogado)

Artículo 111. Derogado.

Artículo 112. Derogado.

Artículo 113. Derogado.

Artículo 114. Derogado.

Capítulo Décimo Octavo
Por la Prestación de Servicios Públicos Exclusivos del Estado

Artículo 172 Quáter. Los organismos públicos descentralizados que, en cumplimiento al objeto para el que fueron creados, presten servicios públicos exclusivos del Estado, estarán obligados a pagar una contribución al Estado, la cual se determinará de conformidad con las bases que al efecto establezca, para cada caso, la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado.

ARTÍCULO TERCERO. Se reforma el primer párrafo del artículo 26 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

Artículo 26. Derechos son las contribuciones establecidas en Ley por el uso o aprovechamiento de los bienes del dominio público del Estado, así como por recibir servicios que presta el Estado en sus funciones de derecho público, excepto cuando se presten por organismos descentralizados u órganos desconcentrados cuando, en este último caso, se trate de contraprestaciones que no se encuentren previstas en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro o en alguna otra disposición legal en la que se les reconozca ese carácter.

También son derechos...



ARTÍCULO CUARTO. Se reforman los artículos 6, primer párrafo; 8; 9; 20; 21; 22, fracciones II y III; 23; 24; 25, fracción II; 28; 35; 42, segundo, tercer y cuarto párrafos; 44, primer párrafo; 46, primer y segundo párrafos; 48; 49, segundo y tercer párrafos; 50, primer párrafo; 51, cuarto y quinto párrafos; 54; 55; 56, primer párrafo; 58; 59; 60; 61; 63; 68, fracción III; 75, cuarto párrafo; 78, segundo párrafo; 79, fracción III, cuarto, quinto y sexto párrafos; 81, primer, tercer y quinto párrafos; 84, fracción I; 90; 107, fracción I; 110; 111, fracción II; 112, segundo párrafo; 113, tercer párrafo; se adicionan los artículos 1, con un segundo párrafo; 4, con un cuarto párrafo; 6, con un nuevo segundo párrafo y se recorre el subsecuente en su orden; 11, con un séptimo, octavo, noveno, décimo, décimo primer y décimo segundo párrafos; 22, con las fracciones IV y V; 49, con un cuarto, quinto y sexto párrafos; 56, con un cuarto párrafo; 69, con un segundo, tercer y cuarto párrafos a la fracción II; 89, con un tercer párrafo; 112, con un tercer, cuarto y quinto párrafos; 113, con un cuarto párrafo; y se derogan los artículos 51, sexto párrafo; 115; 116; 117; 118; el Título Tercero y su Capítulo Único, así como los artículos 130; 131; 132; 133; 134; 135; 136; 137; 138; 139 y 179; todos de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, para quedar como siguen:

Artículo 1. Las disposiciones de...

En lo conducente se aplicará supletoriamente a esta Ley, la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Artículo 4. Habrá Notarios Titulares...

Será Notario Titular...

En cada Notaría...

Queda prohibido ser Notario Titular o Notario Adscrito de dos o más Notarías al mismo tiempo.

Artículo 6. Los Notarios no percibirán remuneración a cargo del presupuesto público, sino que, en cada caso, tendrán derecho a cobrar a los interesados los honorarios que devenguen, conforme al arancel y lo pactado con los clientes, de conformidad con la presente Ley.

Los honorarios pactados con los clientes no podrán ser inferiores al arancel.



Los interesados tienen...

Artículo 8. Los Notarios son auxiliares del fisco del Estado, para la liquidación y cobro de las contribuciones estatales que se generen con motivo de los actos que ante ellos se otorguen y serán obligados solidarios de su pago, en los términos que señalen las leyes respectivas, siempre que hayan sido expensados previamente.

Los Notarios deberán de hacer constar en el instrumento notarial respectivo, la fecha en que se hizo del conocimiento del cliente las contribuciones estatales que se originen con motivo del acto para el que fueron contratados e incluirse en el apéndice la constancia firmada por su cliente.

La constancia deberá contener los requisitos siguientes:

- I. El importe de las contribuciones;
- II. El fundamento legal de las contribuciones; y
- III. La fecha en que levanta la constancia y que se comunica la determinación de las contribuciones.

La omisión en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en este artículo será causal para imponer al Notario una sanción administrativa por el Secretario de Gobierno.

Los encargados de los archivos oficiales están obligados a mostrar a los Notarios los documentos que obren en dichos archivos cuando éstos lo requieran en el ejercicio de sus funciones, siempre que no exista impedimento legal para ello.

Artículo 9. Las demarcaciones notariales se dividen de la siguiente manera:

- I. **Querétaro:** comprende los municipios de Querétaro, El Marqués y Corregidora;
- II. **San Juan del Río:** comprende los municipios de San Juan del Río, Tequisquiapan y Pedro Escobedo;
- III. **Cadereyta de Montes:** comprende los municipios de Cadereyta de



Montes, Ezequiel Montes y San Joaquín;

IV. Tolimán: comprende los municipios de Tolimán, Colón y Peñamiller;

V. Jalpan de Serra: comprende los municipios de Jalpan de Serra, Pinal de Amoles, Landa de Matamoros y Arroyo Seco; y

VI. Amealco de Bonfil: comprende los municipios de Amealco de Bonfil y Huimilpan.

La Notaría deberá asentarse en la demarcación notarial para la cual fue nombrado el Notario, sin que pueda operar una oficina notarial en una demarcación notarial distinta.

En cada demarcación notarial no podrá haber más de una Notaría por cada treinta mil habitantes.

Artículo 11. La oficina del...

En lugar visible...

La Notaría deberá...

Queda prohibido al...

El Notario, para...

Asimismo, con el...

El Notario Titular deberá informar a la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado y al Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, el domicilio de la Notaría, en un plazo de cinco días hábiles previos al inicio de sus funciones en el domicilio.

Para cualquier cambio de domicilio de la oficina notarial se deberá avisar previamente a la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado, con un plazo de 15 días de anticipación.

El Secretario de Gobierno tendrá la facultad de emitir órdenes de verificación para constatar el domicilio de la Notaría y demás datos que se hayan manifestado por el Notario.



La operación de una oficina notarial en domicilio distinto al declarado como Notaría, se considera una infracción grave imputable al Notario.

Tener el sello y folios autorizados en blanco en un domicilio distinto al de la Notaría, será considerado como operación de una oficina notarial para efectos del párrafo anterior, salvo los casos de excepción previstos por la Ley.

Se prohíbe a quienes carecen del nombramiento de Notario Público, utilizar publicidad que induzca a los particulares a la creencia de que en un establecimiento o comercio, se realizan trámites o servicios inherentes a la función notarial o que deban comprenderse propios de esta.

Artículo 20. El nombramiento se publicará por una sola vez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y en alguno de los periódicos de mayor circulación en el Estado. Además, se comunicará por oficio al Tribunal Superior de Justicia, al Fiscal General del Estado, al Director General del Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, a los Presidentes Municipales de la demarcación notarial donde el Notario nombrado deberá desempeñar su función, a las oficinas de las autoridades fiscales municipales, estatales y federales de la residencia del Notario y al Consejo de Notarios.

Artículo 21. El Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, llevará un libro que se denominará “Registro de Notarios”, en el cual se tomará razón de cada uno de los nombramientos expedidos por el Poder Ejecutivo del Estado.

El expediente personal del Notario deberá contener la siguiente información:

- I. Copia certificada de su nombramiento como Notario;
- II. Fotografía del Notario tamaño título, de frente, a color, con una antigüedad no mayor a tres años;
- III. Registro de su firma autógrafa;
- IV. El domicilio de la Notaría;
- V. Los cambios de domicilio de la Notaría;
- VI. Los cambios de adscripción de los Notarios;



VII. Las licencias concedidas a los Notarios; y

VIII. Las anotaciones al expediente personal de los Notarios.

Las anotaciones al expediente personal de los Notarios deberán realizarse en riguroso orden cronológico.

Artículo 22. El Notario, antes...

I. ...

II. Registrar su nombramiento ante el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, exhibiendo todos los documentos para la apertura de su expediente en el “Registro de Notarios”;

III. Entregar y recoger, en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, las hojas foliadas y selladas que le remita el Consejo de Notarios, para su autorización mediante perforaciones o cualquier otro medio indubitable, que serán los folios que utilizará en su Protocolo;

IV. Registrar su sello y firma en la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado, en el Tribunal Superior de Justicia, en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, en los Municipios donde vaya a ejercer sus funciones, en las oficinas del Estado, correspondientes a dichos Municipios y en las oficinas federales dependientes de la Secretaría de Hacienda; y

V. Solicitar el levantamiento del acta de inicio de funciones y apertura de protocolo, al Director General del Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

Artículo 23. El sello es el símbolo del Estado, en el ejercicio de la función notarial. Será de forma circular; tendrá un diámetro de cuatro centímetros; representará el Escudo Nacional en el centro y tendrá inscrito, en derredor, el nombre y apellidos del Notario Titular; el número de la Notaría; y la demarcación notarial en que el Notario despacha.

El Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro proveerá del sello citado, a costa del Notario; solo podrá haber un sello por cada Notaría, mismo que, salvo en los casos que expresamente autoriza esta Ley, deberá permanecer siempre en la Notaría.



El Notario informará por escrito al Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro el color de la tinta que identificará su sello y no podrá cambiarse, sino previa notificación por escrito.

Artículo 24. En caso de extravío, alteración, deterioro o destrucción del sello, el Notario Titular, previa autorización del Secretario de Gobierno, solicitará al Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro se le provea otro a su costa, en el que se pondrá un signo especial que lo diferencie del anterior. Aunque aparezca el antiguo sello, no podrá hacerse uso de él, debiendo el Notario entregarlo personalmente al Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, para que se destruya, levantándose de esta diligencia un acta por duplicado.

El Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, podrá requerir el remplazo del sello del Notario, cuando aprecie su deterioro o para incrementar sus características de seguridad.

En caso de fallecimiento del Notario Titular, se procederá según lo señalado en el primer párrafo de este artículo, debiendo el Notario Adscrito, obtener autorización del Poder Ejecutivo para continuar utilizando el sello y el protocolo, hasta en tanto se proceda a la clausura de éste y se cubra la vacante.

Un ejemplar del acta quedará depositado en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro y otro en poder del Notario o de quien represente la sucesión del Notario, según sea el caso.

En caso de extravío, alteración, deterioro o destrucción del sello, el Notario deberá informar inmediatamente a la Secretaría de Gobierno y al Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

Artículo 25. El ejercicio del...

I. ...

II. Con el cargo de titular de las diversas dependencias del Poder Ejecutivo Estatal y las correspondientes Municipales; Oficialía Mayor, Magistrado Propietario del Tribunal Superior de Justicia y Magistrado Propietario del Tribunal de Justicia Administrativa; Juez o Secretario; Fiscal General del Estado o Fiscal; funcionario o empleado fiscal; Director General del Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro; Presidente de la Defensoría de los Derechos Humanos del Estado de



Querétaro; Delegado Federal; titular de las áreas jurídicas de cualquier dependencia del Poder Ejecutivo del Estado y sus homólogos en los Municipios; Defensor Público y cualquier otro cargo que, conforme a la Ley correspondiente, señale prohibición de ejercer actividades diversas al mismo;

III. a la IV. ...

No queda comprendido...

Artículo 28. Los Notarios, en ejercicio de sus funciones, están obligados a radicarse en un lugar determinado dentro de su Demarcación Notarial de adscripción. Aun cuando el Notario no puede ejercer sus funciones fuera de los límites que le corresponden, los actos que autorice pueden referirse a cualquier otro lugar.

Artículo 35. El Notario debe empezar a ejercer sus funciones dentro del plazo de treinta días, contados desde la fecha en que el Director General del Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, tome razón del nombramiento del Notario interesado en el libro de Registro de Notarías. Para ello, el Notario dará aviso al público por medio del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y en alguno de los periódicos de mayor circulación en el Estado. Además, lo comunicará a la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado, al Tribunal Superior de Justicia y al Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

Artículo 38. Los instrumentos notariales se asentarán en hojas foliadas, selladas y autorizadas, a las que se llamará folios; dichos instrumentos, firmados al final por el Notario y por los otorgantes, serán archivados, debidamente ordenados y sólidamente empastados. Los folios y las hojas de anotaciones complementarias en los términos de esta Ley, junto con el registro de cotejos y sus apéndices, son los elementos que integran el protocolo.

Artículo 42. Para integrar el...

El Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro y el Consejo de Notarios, determinarán las especificaciones y medidas de seguridad que deberán de contener los folios y el papel sobre el que se expidan testimonios, mismas que deberán de ser observadas por los Notarios. Así mismo el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro deberá de acordar los mecanismos necesarios para el debido control de la expedición y autorización de folios.



Previo a su utilización, los Notarios deberán presentar al Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro los folios correspondientes, a efecto de que cada uno sea autorizado mediante perforaciones o cualquier otro medio indubitable.

Los folios son propiedad del Estado, a partir del momento en que sean autorizados por el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, pero su manejo queda bajo la estricta responsabilidad del Notario durante el tiempo que deba conservarlos en los términos de esta Ley.

Artículo 44. Los folios en los que se asienten los instrumentos serán uniformes, de iguales características para todas las Notarías del Estado, con las medidas que sean determinadas por el Consejo de Notarios en acuerdo con el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, con un margen de dos centímetros y medio de su orilla externa y otro de tres centímetros en su orilla interna, por donde se encuadernarán, separando dichos márgenes con una línea de color.

Los folios estarán...

Artículo 46. En caso de extravío, robo o destrucción total o parcial de folios, el Notario deberá de hacerlo de conocimiento inmediato por escrito al Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro y actuar conforme a las siguientes reglas:

I. a la III. ...

El Poder Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría de Gobierno y del Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, en todo momento vigilarán el cumplimiento de los procedimientos citados, para lo cual, el Notario, en los supuestos de la fracción III del presente artículo, deberá solicitar autorización por escrito al Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro para proceder a la reposición, la cual deberá efectuar dentro del plazo de tres días, contados a partir de que obtuvo dicha autorización.

El procedimiento de...

Artículo 48. Se tendrá por fecha de terminación del tomo la misma en la que haya sido asentado el último de sus instrumentos y se procederá de la siguiente forma:



- I. Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de terminación del tomo, el Notario deberá de informar al Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, por escrito o por el medio que determine el propio Instituto, de la terminación del mismo, señalando lo siguiente:
 - a) El número de tomo;
 - b) El número de folios de que consta; y
 - c) Los números de los instrumentos asentados en dicho tomo, precisando con el número de instrumento:
 1. El nombre, denominación o razón social de cada uno de los otorgantes;
 2. La naturaleza del acto o hecho; y
 3. Los folios donde está asentado; y
- II. Dentro de los cuarenta y cinco días naturales siguientes a la fecha de terminación del tomo, se deberá asentar en una hoja de medidas y calidad semejante a los folios, lo siguiente:
 - a) Una razón en la que se indicará la fecha del asiento y el número del tomo;
 - b) El número de folios de que consta;
 - c) Los números de los instrumentos asentados y, en su caso, los números de los instrumentos que no estén autorizados definitivamente, señalando la razón por la que no lo están;
 - d) Los que se les haya asentado la nota de “no pasó”;
 - e) Los folios inutilizados o extraviados; y
 - f) Toda circunstancia relevante que requiera su asiento en el mismo.

Al calce de esta nota, el Notario asentará su firma y el sello de autorizar. La hoja en la que conste esta razón deberá agregarse al final del tomo.



Artículo 49. A partir de...

Cada tomo deberá de contener en el lomo, al menos, la siguiente información:

- I. Número de Notaría;
- II. Demarcación Notarial;
- III. Número de Tomo, en numeración arábica;
- IV. Numero de Volumen de tomo, en su caso;
- V. El número de la primera y última escritura que contiene; y
- VI. El año de emisión de los instrumentos notariales que contiene.

El Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro y el Consejo de Notarios emitirán los lineamientos para la encuadernación de los tomos de los protocolos, mismos que deberán ser observados por los Notarios.

Dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha en que deba estar encuadernado cada tomo, el Notario deberá enviarlo al Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro. El Instituto revisará que reúna las características de encuadernación señaladas y las previstas en los lineamientos, así como la exactitud de la razón que cierra el tomo conforme a la información que el Notario haya proporcionado, autorizándolo con su firma y sello y lo devolverá al Notario dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su recepción.

La omisión de entregar al Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro el tomo del Protocolo, en el plazo establecido en el párrafo anterior, será causa para no autorizar nuevos folios e imponer una sanción administrativa por el Secretario de Gobierno, al recibir el informe del Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

Bajo la responsabilidad del Notario, los folios y libros que presente al Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, deberán de estar en buen estado de conservación y libres de cualquier sustancia que pudiera poner en riesgo el acervo notarial.



Artículo 50. En el último folio utilizado de cada escritura, si hubiere necesidad, el Notario pondrá, después de la autorización preventiva y la definitiva, el encabezado “Notas Complementarias” y ahí consignará las notas de expedición de testimonio, de su inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro y las demás que deban hacerse conforme a las disposiciones aplicables.

Si la parte...

Artículo 51. Los elementos que...

El Notario podrá...

Si alguna autoridad...

En el caso de que el tomo del Protocolo en el que se encuentre asentado el instrumento ya obre en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, la inspección se llevará cabo en el domicilio del referido Instituto, previa citación al Notario.

El Notario guardará en su archivo los elementos integrantes de su Protocolo durante tres años, contados desde la fecha de terminación del tomo. A la expiración de este plazo, el Notario los entregará al Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, donde quedarán definitivamente para su guarda; sin embargo, el Notario tendrá, en todo tiempo, acceso a los mismos.

Artículo 54. Los documentos del Apéndice no podrán desglosarse. Los conservará el Notario y seguirán a su tomo respectivo, cuando éstos deban ser entregados definitivamente al Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

Artículo 55. Independiente de los tomos y de las carpetas del Apéndice, el Notario tendrá la obligación de formar un índice por cada tomo, de todos los instrumentos que autorice, por orden sucesivo de la numeración de las escrituras, denominación o razón social de cada uno de los otorgantes y con expresión del número de instrumento, naturaleza del acto o hecho y folios donde está asentado. Cuando entregue el tomo al Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro para su guarda definitiva, se acompañará un ejemplar del índice respectivo.

Los Notarios deberán presentar un índice anual ante la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado y ante el Instituto de la Función



Registral del Estado de Querétaro, en el cual se establezcan los datos precisados en el párrafo anterior, en relación a los instrumentos y folios utilizados en el periodo.

El índice anual deberá presentarse en la segunda semana del mes de enero de cada año.

La Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado estará facultada para requerir al Notario, la presentación de los índices a que se refiere el presente artículo.

Artículo 56. Los cotejos que el Notario realice, no serán asentados en los folios. Para estos efectos, el Notario deberá llevar anualmente un Registro de Cotejos que contendrá los asientos de los cotejos que levante, así como el nombre del solicitante, la fecha, la referencia del documento de que se trata y el número de fojas de que consta. Cada que se realice un cotejo, se asentará constancia del mismo, mencionándolo en su orden progresivo y año que le corresponda. El orden aquí mencionado deberá ser sucesivo por cada Notaría.

El Notario deberá...

El Apéndice de...

Tanto el Registro como el Apéndice de Cotejos serán resguardados de manera permanente en el domicilio de la Notaria, bajo la responsabilidad del Notario Titular.

Artículo 58. Cuando por cualquier circunstancia haya lugar a clausurar un Protocolo, esta diligencia se efectuará siempre con la intervención del Director General del Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro. El Director General al cerrar los libros del Protocolo, asentará razón, en una o varias hojas de calidad semejante a los folios, de la causa que motiva la clausura, agregando todas las circunstancias que estime convenientes, suscribiendo dicha razón con su firma.

Artículo 59. El Director General del Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro procurará que en el inventario correspondiente se incluyan todos los libros que conforme a la Ley deban llevarse, los valores depositados, el remanente que exista por concepto de pago de impuestos, derechos, precios o cualquier otro pendiente por realizarse derivado de su función, los testamentos cerrados que estuviesen en guarda con expresión del estado de sus cubiertas y sellos, los títulos, expedientes y cualesquiera otros documentos de su archivo y



clientela. Además formará otro inventario de los muebles, valores y documentos personales del Notario, para que sean entregados a quien corresponda.

Artículo 60. El Notario que reciba una Notaría, deberá hacerlo por riguroso inventario, con asistencia del Director General del Instituto de la Función Registral del Estado. De esta diligencia, con inclusión del inventario, se levantará y firmará acta por triplicado, remitiéndose un ejemplar a la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, otro al Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro y el último quedará en poder del Notario que recibe.

Artículo 61. El Notario que se encuentre en cualquiera de las situaciones a que se refiere el presente Capítulo, tiene derecho a asistir a la clausura del Protocolo y a la entrega de la respectiva Notaría. Si la vacante es por causa de muerte o de delito, asistirá a la clausura, formación del inventario y entrega, además del Director General del Instituto de la Función Registral del Estado, el Fiscal que designe el Fiscal General del Estado.

Artículo 63. En el caso de suspensión o que se deje sin efectos el nombramiento de un Notario Titular, mientras no exista sustituto, el Director General del Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro recogerá el Protocolo, el sello y demás documentos correspondientes, debiendo en todos los casos, destruir el sello, levantando el acta circunstanciada correspondiente. Mientras se nombra al Notario Titular, el Director General del Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, expedirá los testimonios y hará las anotaciones y cancelaciones que fueran procedentes.

Artículo 68. El Notario redactará...

I. a la II. ...

III. Consignará los antecedentes y certificará que ha tenido a la vista los documentos que le hubieren presentado para la formación de la escritura. Si se tratare de inmuebles, relacionará, cuando menos, el último título de propiedad del bien o del derecho a que se refiere la escritura y citará los datos de su inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro o expresará que aún no está registrada;

IV. a la XII. ...



Artículo 69. Para que el...

I. ...

II. Por la presentación...

El Notario deberá cerciorarse de que la documentación e información proporcionada por los comparecientes para identificarse sea coincidente y refleje una realidad jurídica consistente. En el supuesto de que los documentos, información y demás datos proporcionados por los comparecientes sean ambiguos, incongruentes, contradictorios o insuficientes, el Notario deberá abstenerse de otorgar el instrumento.

El Notario deberá revisar integralmente la información que se desprenda de los documentos que presenten los comparecientes con la finalidad de identificarse.

En el supuesto de que el Notario tenga duda de la identidad de los comparecientes, podrá solicitar mayor información y documentación idónea para acreditar plenamente la identidad en el instrumento.

III. ...

Artículo 75. Firmada la escritura...

El Notario deberá...

La autorización contendrá...

Si el Notario que hubiere autorizado preventivamente una escritura dejare de actuar, el suplente podrá autorizarla definitivamente o, en su caso, podrá hacerlo el Director General del Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, requiriéndole para tal afecto al Notario en funciones, informe si existe algún impedimento para su autorización definitiva.

Artículo 78. Las notas complementarias...

Al pie de la escritura, habiéndola autorizado, el Notario asentará una nota complementaria con la razón de a quien o quienes se haya expedido el testimonio y otra, en su caso, en la que extractará la constancia asentada en el testimonio respectivo por el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

Artículo 79. Se prohíbe a...

Los errores aritméticos...

Cuando se trate...

I. a la II. ...

III. Si el tomo del Protocolo de que se trate, es de la Notaría a su cargo o de otra del Estado de Querétaro, ya estuviere depositado en definitiva en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, la comunicación de la revocación o renuncia será enviada al responsable del citado Instituto para que éste haga la anotación complementaria indicada; y

IV. ...

Todo Notario, al autorizar un poder o mandato otorgado por personas físicas y a consecuencia del cual el apoderado o mandatario esté facultado para realizar actos de dominio sobre bienes inmuebles, dará aviso electrónico de ello, dentro de los tres días hábiles siguientes, al Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, utilizando los sistemas informáticos y formatos que se determinen. Lo mismo se hará cuando se trate de la revocación o renuncia de los citados poderes o mandatos.

El Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro llevará un registro especial denominado "Registro de Avisos de Poderes Notariales" y transmitirá por medios electrónicos al Registro Nacional de Avisos de Poderes Notariales, los avisos proporcionados por los Notarios a que se refiere el párrafo anterior.

Cuando el compareciente actúe en representación voluntaria de otra persona física, el Notario, antes de autorizar el acto o negocio jurídico de que se trate consultará telemáticamente el Registro de Avisos de Poderes Notariales del Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, que estará vinculado electrónicamente con el Registro Nacional de Avisos de Poderes Notariales, a efecto de comprobar que no consta la revocación del poder o mandato exhibido y, en su caso, los términos de éste, salvo que, bajo su responsabilidad, no estime necesario realizar la consulta.

Las obligaciones a...



Artículo 81. Todo Notario, al autorizar un testamento, a más tardar dentro de los tres días hábiles siguientes a su otorgamiento, dará aviso de ello al Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, utilizando los sistemas informáticos y formatos que éste determine, expresando:

I. a la III. ...

Si el testamento...

El aviso a que hace referencia el presente artículo podrá ser enviado por el Notario ante quien se otorgó testamento, mediante documento por él firmado y sellado, o bien, de manera electrónica, mediante el uso de sistemas informáticos que el Consejo de Notarios del Estado acuerde con el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, siendo esta dependencia la responsable de la operación.

Tratándose de Notarios...

El Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro llevará un registro especial denominado "Registro de Avisos de Testamentos", destinando a asentar las inscripciones relativas con los datos que se mencionan y las transmitirá, por medios electrónicos, al Registro Nacional de Avisos de Testamentos.

El Notario ante...

Artículo 84. Los preceptos del...

En las notificaciones...

- I.** Deberá circunstanciar la identificación de la persona con quien se practique la diligencia;

En el supuesto de que la persona no se identifique, bastará que se asienten sus rasgos físicos.

II. a la VI. ...

Las actas podrán...

Artículo 89. Los Notarios, sin...



I. a la III. ...

Toda certificación será...

El Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, podrá expedir, cuando proceda legalmente, a los particulares interesados, los testimonios que pidieren de las escrituras o actas notariales que consten en los protocolos cuyo depósito y conservación le encomienda la presente Ley, sujetándose en la expedición de dichos testimonios, a las reglas establecidas respecto de los Notarios y conforme a las disposiciones aplicables.

Artículo 90. Las hojas del testimonio tendrán la misma calidad y dimensiones que fije esta Ley para los folios del Protocolo y los renglones se asentarán en la misma forma. El Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro y el Consejo de Notarios, fijarán las medidas de seguridad que deban contener las hojas del testimonio.

Artículo 107. El nombramiento de...

I. Renuncia expresa del cargo o por resolución administrativa;

II. a la IV. ...

Artículo 110. Cuando un Notario cese en su cargo por cualquier causa, el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro lo publicará por una vez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Artículo 111. La responsabilidad administrativa...

La infracción que...

I. ...

II. Multa de veinte a mil veces el valor diario de la UMA;

III. a la IV. ...

Estas sanciones administrativas...

Artículo 112. Para aplicar a...



El Poder Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría de Gobierno, podrá ordenar oficiosamente o a petición de parte, visitas, inspecciones o instruir actuaciones que practicarán el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro o la persona designada expresamente para tal efecto. En todo caso se concederá el derecho de audiencia al Notario afectado y deberá escucharse la opinión de la Comisión de Honor y Justicia.

La Comisión de Honor y Justicia tendrá un plazo de 15 días hábiles para emitir su opinión, contados a partir de que reciba las constancias.

Transcurrido el plazo para la emisión de la opinión a cargo de la Comisión de Honor y Justicia, se podrá emitir la resolución administrativa, sin que la ausencia de opinión afecte la validez o el sentido de la resolución.

La resolución administrativa será emitida por el Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado.

Artículo 113. Para presentar una...

I. a la II. ...

La Comisión de...

La Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado deberá remitir a la Comisión de Honor y Justicia, las quejas que deban ser tramitadas.

Los procedimientos iniciados oficiosamente por la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado, no serán considerados como una queja y previo a la emisión de la resolución que le ponga fin, se otorgará al Consejo de Honor y Justicia el plazo de 15 días hábiles para la emisión de opinión, contados a partir de que le sean remitidas las constancias.

Artículo 115. Derogado.

Artículo 116. Derogado.

Artículo 117. Derogado.

Artículo 118. Derogado.



Título Tercero
Del Archivo General de Notarías
(Derogado)

Capítulo Único
De la organización
(Derogado)

Artículo 130. Derogado.

Artículo 131. Derogado.

Artículo 132. Derogado.

Artículo 133. Derogado.

Artículo 134. Derogado.

Artículo 135. Derogado.

Artículo 136. Derogado.

Artículo 137. Derogado.

Artículo 138. Derogado.

Artículo 139. Derogado.

Artículo 179. Derogado.

ARTÍCULO QUINTO. Se reforma el artículo 21, fracción XL de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

Artículo 21. La Secretaría de...

I. a la **XXXIX.** ...

XL. Organizar, dirigir y vigilar el ejercicio de las funciones del Registro Civil;

XLI. a la **LVIII.** ...



ARTÍCULO SEXTO. Se reforman los artículos 24, segundo párrafo del inciso b); 74, fracción VI; 79, primer párrafo; todos de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, para quedar como siguen:

Artículo 24. Quienes acrediten que...

a) ...

b) Manifestar por escrito...

Tratándose de la primera vez, quien pretenda obtener el beneficio de pagar un día de Salario Mínimo por concepto de Impuesto Predial, solicitará ante la autoridad municipal correspondiente, la tramitación de la constancia que acredite lo anterior, en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, quien la expedirá sin costo alguno.

c) al d) ...

Los pensionados, jubilados...

Las dependencias encargadas...

Artículo 74. Los causantes de...

I. a la V. ...

VI. Antecedentes de propiedad o de posesión del inmueble en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro;

VII. a la IX. ...

Las personas físicas...

En caso de...

Artículo 79. Los encargados del Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro no inscribirán los actos jurídicos a que se refieren los artículos anteriores, sin que se les compruebe haber realizado el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio.



Con la finalidad...

ARTÍCULO SÉPTIMO. Se reforma la fracción I y se deroga la fracción II del artículo 23, de la Ley de Archivos del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

Artículo 23. El Archivo General...

Se consideran archivos...

- I. Archivo del Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro;
- II. Derogada.
- III. a la IV. ...

Los documentos sujetos...

La transferencia de...

ARTÍCULO OCTAVO. Se reforman los artículos 173; 184, tercer párrafo; 729 Bis, primer párrafo; 729 Ter, primer párrafo; 741; 821; 968; 1401; 1446; 1447; 1449; 1450; 1457; 1836; 1900; 1920, fracciones I y III; 2156; 2195, fracciones I y II; 2197, segundo párrafo; 2204; 2206; 2337, segundo párrafo; 2447, segundo párrafo; 2573; 2594; 2620, segundo párrafo; 2749, primer párrafo; 2750; 2751, primer y segundo párrafos; 2752; 2753; 2756, primer párrafo; 2758; 2760; 2814; 2821; 2825, primer y tercer párrafos; 2892, fracción IX; se reforma la denominación del Título Segundo y su Capítulo Primero de la Tercera Parte del Libro Cuarto; se reforman los artículos 2898; 2899; 2900; 2901, primer párrafo; 2903, primer párrafo y fracciones V y VIII; 2905, fracción I; 2906, segundo párrafo; 2909; 2914, primer párrafo y fracción VIII; 2917, primer, segundo y tercer párrafos; 2918, primer párrafo; 2943, segundo párrafo; todos del Código Civil del Estado de Querétaro, para quedar como siguen:

Artículo 173. En este caso, la modificación que se haga de las capitulaciones deberá también otorgarse en escritura pública, haciendo la respectiva anotación en el protocolo en que se otorgaron las primitivas capitulaciones y en el Instituto



de la Función Registral del Estado de Querétaro. Sin llenar estos requisitos, las alteraciones no producirán efectos contra tercero.

Artículo 184. La sociedad conyugal...

La autorización para...

La declaración que modifica el régimen patrimonial se mandará inscribir oficiosamente en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro para que surta efectos contra tercero. Así como ante el Registro Civil que corresponda.

Artículo 729 Bis. Cuando se opte por la constitución del patrimonio de la familia ante Notario Público, el interesado acudirá con el fedatario público de su elección, dentro de la demarcación notarial en la que se ubique la casa habitación que formará parte de dicho patrimonio, haciéndole saber con toda precisión y de manera que puedan ser inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, los bienes que van a quedar afectados.

Además, entregará al...

Artículo 729 Ter. Si se acreditan las condiciones exigidas en el artículo 729, el Notario Público dará trámite a la constitución del patrimonio de la familia y efectuará, por cuenta y a cargo del constituyente, la publicación por una sola vez en dos periódicos locales de mayor circulación en la Entidad, en donde se dé aviso de la constitución del patrimonio de la familia. Realizado lo anterior y pasados diez días hábiles de la publicación, expedirá el testimonio para que con su inscripción se hagan las anotaciones correspondientes en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

Si de las...

De ocurrir lo...

Artículo 741. Las certificaciones de autoridades administrativas, así como las anotaciones y el registro que haga la oficina del Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro con motivo de la constitución, incremento, disminución o extinción del patrimonio de la familia, serán hechas sin costo alguno para el interesado.

Artículo 821. Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida de todos. También lo es la que está inscrita en el Instituto de la Función



Registral del Estado de Querétaro.

Artículo 968. La división de una cosa común no perjudica a tercero, el cual conserva los derechos reales que le pertenecen desde antes de hacerse la partición, observándose, en su caso, lo dispuesto para hipotecas que graven fincas susceptibles de ser fraccionadas y lo prevenido para el adquirente de buena fe que inscribe su título en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

Artículo 1401. Siempre que se otorgue un testamento ante notario público, éste deberá formular un aviso de testamento al Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, quien, a su vez, remitirá tal aviso al Registro Nacional de Avisos de Testamento, por vía electrónica, con los datos conducentes.

Asímismo, el Notario...

Artículo 1446. El testador hará por duplicado su testamento e imprimirá en cada ejemplar su huella digital. El original, dentro de un sobre cerrado y lacrado, será depositado en la sección correspondiente del Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro y el duplicado, también encerrado en un sobre lacrado y con la nota en la cubierta, de que se hablará después, será devuelto al testador. Éste, podrá poner en los sobres que contengan los testamentos los sellos, señales o marcas que estime necesarios para evitar violaciones.

Artículo 1447. El depósito en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, se hará personalmente por el testador, quién, si no es conocido del encargado de la oficina, debe presentar dos testigos que lo identifiquen. En el sobre que contenga el testamento original, el testador, de su puño y letra, pondrá la siguiente constancia: "Dentro de este sobre se contiene mi testamento". A continuación se expresará el lugar y la fecha en que se hace el depósito. La constancia será firmada por el testador y por el encargado de la oficina. En caso de que intervengan testigos de identificación, también firmarán.

Artículo 1449. Cuando el testador estuviere imposibilitado para hacer personalmente la entrega de su testamento en las oficinas del Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, el encargado de ellas deberá concurrir al lugar donde aquel se encontrare, para cumplir las formalidades del depósito.

Artículo 1450. Hecho el depósito, el encargado del Instituto tomará razón de él en el libro respectivo y remitirá, vía electrónica, al Registro Nacional de Avisos de Testamento el aviso de su depósito, con los datos conducentes, a fin de que



PODER
LEGISLATIVO



LVIII
LEGISLATURA
QUERÉTARO

el testamento pueda ser identificado y conservará el original bajo su directa responsabilidad hasta que proceda hacer su entrega al mismo testador o al juez competente.

Los testamentos ológrafos no producirán efecto si no son depositados en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

Artículo 1457. El encargado del Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro no proporcionará informes acerca del testamento ológrafo depositado en su oficina, sino al mismo testador o a los jueces competentes que oficialmente se los pidan.

Artículo 1836. La resolución del contrato, fundada en falta de pago por parte del adquirente de la propiedad de bienes inmuebles u otro derecho real sobre los mismos, no surtirá efecto contra tercero de buena fe, si no se ha estipulado expresamente y ha sido inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, en la forma prevista por la ley.

Artículo 1900. En las enajenaciones de cosas ciertas y determinadas, la traslación de la propiedad se verifica entre los contratantes, por mero efecto del contrato, sin dependencia de tradición, ya sea natural, ya sea simbólica, debiendo tenerse en cuenta las disposiciones relativas del Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

Artículo 1920. La cesión de...

- I. Si tiene por objeto un crédito que deba inscribirse, desde la fecha de su inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro;
- II. ...
- III. Si se trata de un documento privado, desde el día en que se haya incorporado o inscrito en el mencionado Instituto de la Función Registral; desde que haya muerto o se haya imposibilitado para escribir alguna de las personas que aparezcan firmándolo; desde que haya sido entregado a un funcionario público por razón de su oficio o desde aquella fecha en que, por otros medios y que no sean sólo declaraciones de testigos, se demuestre que ya se había otorgado el documento en cuestión.

Artículo 2156. La venta de cosa ajena es nula y el vendedor es responsable de



los daños y perjuicios si procede con dolo o mala fe, debiendo tenerse en cuenta lo que se dispone en el título relativo al Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro para los adquirentes de buena fe.

Artículo 2195. La venta que...

- I. Si la venta es de bienes inmuebles, puede pactarse que la falta de pago de uno o de varios abonos ocasionará la rescisión del contrato. La rescisión producirá efectos contra tercero que hubiere adquirido los bienes de que se trata, siempre que la cláusula rescisoria se haya inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro;
- II. Si se trata de bienes muebles, tales como automóviles, motores, pianos, máquinas de coser u otros que sean susceptibles de identificarse de manera indubitable, podrá también pactarse la cláusula rescisoria de que habla la fracción anterior y esa cláusula producirá efectos contra tercero que haya adquirido los bienes, si se inscribió en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro; y

III. ...

Artículo 2197. Puede pactarse válidamente...

Cuando los bienes vendidos sean inmuebles o muebles que puedan identificarse de manera indubitable, el pacto de que se trata produce efectos contra tercero, si se inscribe en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro; pero si son muebles que no puedan identificarse indubitablemente y la venta no pueda registrarse, el pacto no surtirá efectos contra los terceros que adquieran de buena fe.

Artículo 2204. De dicho instrumento se formarán dos originales, uno para el comprador y el otro para el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

Artículo 2206. Tratándose de bienes ya inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, cuyo valor no exceda de quinientas veces el salario mínimo general diario vigente en la zona, cuando la venta sea al contado puede hacerse transmitiendo el dominio por endoso puesto en el certificado de propiedad que el registrador tiene obligación de expedir al vendedor a cuyo favor están inscritos los bienes.

El endoso será...



Artículo 2337. Si la misma...

Si el arrendamiento debe ser inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, sólo vale el inscrito.

Artículo 2447. El mandato escrito...

I. a la III. ...

El Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, al proceder a la inscripción de la escritura pública que contenga mandato, deberá dar aviso del mismo ante el Registro Nacional de Avisos de Poderes Notariales.

Artículo 2573. Las asociaciones se regirán por sus estatutos, los que deberán ser inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro para que produzcan efectos contra tercero.

Artículo 2594. El contrato de sociedad debe inscribirse en el Registro de Sociedades Civiles, dependiente del Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, para que produzca efectos contra tercero.

Artículo 2620. La sociedad se...

I. a la VII. ...

Para que la disolución de la sociedad surta efecto contra tercero, es necesario que se haga constar en el Registro de Sociedades Civiles, dependiente del Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

Artículo 2749. El fiador que haya de darse por disposición de la ley o de providencia judicial, excepto cuando el fiador sea una institución de crédito, debe tener bienes inmuebles inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, de un valor que garantice suficientemente las obligaciones que contraiga.

Cuando la fianza...

La fianza puede...

Artículo 2750. Para otorgar una fianza legal o judicial por más de quinientas veces el salario mínimo general diario vigente en la zona, se presentará un



certificado expedido por el encargado del Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, a fin de demostrar que el fiador tiene bienes raíces suficientes para responder del cumplimiento de la obligación que garantice.

Artículo 2751. La persona ante quién se otorgue la fianza, dentro del plazo de tres días, dará aviso del otorgamiento al Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro en cita, para que al margen de la inscripción de propiedad correspondiente al bien inmueble que se designó para comprobar la solvencia del fiador, se ponga nota relativa al otorgamiento de la fianza.

Extinguida ésta, dentro del plazo de tres días, se dará aviso al Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, para que haga la cancelación de la nota marginal.

La falta de...

Artículo 2752. En los certificados de gravamen que se expidan en el mencionado Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, se harán figurar las notas marginales de que habla el artículo anterior.

Artículo 2753. Si el fiador enajena o grava los bienes inmuebles cuyas inscripciones de propiedad están anotadas en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro y de las operaciones resulta la insolvencia del fiador, el nuevo adquirente o acreedor responderá de la fianza otorgada hasta el monto del valor del bien cuya inscripción de propiedad fue anotada.

Artículo 2756. También pueden darse en prenda los frutos pendientes de los bienes raíces, que deben ser recogidos en tiempo determinado. Para que esta prenda surta sus efectos contra tercero, necesitará inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro a que corresponda la finca respectiva.

El que dé...

Artículo 2758. Se entiende entregada jurídicamente la prenda al acreedor, cuando éste y el deudor convienen en que quede en poder de un tercero, o bien, cuando quede en poder del mismo deudor, porque así lo haya estipulado con el acreedor o expresamente lo autorice la ley. En estos dos últimos casos, para que el contrato de prenda produzca efectos contra tercero, debe inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

El deudor puede...

Artículo 2760. Cuando la cosa dada en prenda sea un título de crédito que legalmente deba constar en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, no surtirá efecto contra tercero el derecho de prenda sino desde que se inscriba en dicho Instituto.

Artículo 2814. La hipoteca constituida a favor de un crédito que devengue intereses, no garantiza en perjuicio de tercero, además del capital, sino los intereses de tres años, a menos que se haya pactado expresamente que garantizará los intereses por más tiempo, con tal que no exceda del plazo para la prescripción de los intereses y de que se haya tomado razón de esta estipulación en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

Artículo 2821. Si la obligación asegurada estuviese sujeta a condición resolutoria inscrita, la hipoteca no dejará de surtir su efecto respecto de tercero, sino desde que se haga constar en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, el cumplimiento de la condición.

Artículo 2825. El crédito puede cederse, en todo o en nada, siempre que la cesión se haga en la forma que para la constitución de la hipoteca previene el artículo 2817, se dé conocimiento al deudor y sea inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

Si la hipoteca...

Las instituciones del sistema bancario mexicano, actuando en nombre propio o como fiduciarias, las demás entidades financieras y los institutos de seguridad social, podrán ceder sus créditos con garantía hipotecaria, sin necesidad de notificación al deudor, de escritura pública, ni de inscripción en el Instituto en cita, siempre que el cedente lleve la administración de los créditos. En caso de que el cedente deje de llevar la administración de los créditos, el cesionario deberá únicamente notificar por escrito la cesión al deudor.

En los supuestos...

Artículo 2892. Con el valor...

I. a la VIII. ...

IX. Los créditos anotados en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, en virtud de mandamiento judicial, por embargos, secuestros o ejecución de sentencias, sobre dichos bienes, solamente



en cuanto a créditos posteriores.

Título Segundo **Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro**

Capítulo Primero **De las oficinas del Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro**

Artículo 2898. Para efectos del presente Capítulo, el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro se denominará, en lo subsecuente, como Instituto de la Función Registral. Sus oficinas se establecerán en las poblaciones que determinen las disposiciones reglamentarias aplicables.

Artículo 2899. El Instituto de la Función Registral funcionará conforme al sistema y métodos que determine su reglamento, teniendo como funciones el dirigir y administrar la función del registro público de la propiedad y el comercio, así como dirigir y administrar la función de archivo general de notarías. El Reglamento fijará el número de secciones o divisiones de que se componga la oficina y en donde deban registrarse los títulos susceptibles de inscripción, así como los requisitos necesarios para desempeñar los cargos que requiere el funcionamiento de dicho Instituto.

Artículo 2900. La función de registro público de la propiedad y del comercio del Instituto de la Función Registral será pública. Los encargados de ésta, tienen la obligación de permitir a las personas que lo soliciten, que se enteren de los asientos que obren en los folios o libros del Instituto de la Función Registral y de los documentos relacionados con los mismos, que estén archivados. También tienen la obligación de expedir copias certificadas de las inscripciones o constancias que figuren en los libros y folios del Instituto, así como certificaciones de existir o no anotaciones relativas a los bienes señalados o a cargo de ciertas personas.

Tratándose de testamentos, el Instituto de la Función Registral deberá remitir, vía electrónica, al Registro Nacional de Avisos de Testamento, el aviso de su depósito, con los datos conducentes.

Cualquier consulta, trámite o solicitud que las autoridades locales o los habitantes en el Estado requieran hacer al Registro Nacional de Avisos de Testamento, se hará por conducto del Instituto de la Función Registral.

Para los testamentos ológrafos depositados en el Instituto de la Función



Registral, se observará lo dispuesto en el artículo 1457.

Artículo 2901. Se inscribirán en el Instituto de la Función Registral:

I. a la XIV. ...

Artículo 2903. Se inscribirán preventivamente, en el Instituto de la Función Registral:

I. a la IV. ...

V. Los títulos presentados al Instituto de la Función Registral, cuya inscripción haya sido denegada o suspendida por el registrador;

VI. a la VII. ...

VIII. Las resoluciones judiciales en materia de amparo que ordenen la suspensión provisional o definitiva, en relación con los bienes inscritos en el Instituto de la Función Registral; y

IX. Cualquier otro título...

Artículo 2905. Los actos ejecutables...

I. Que tengan el carácter de inscribibles conforme a las disposiciones de este Código y del Reglamento del Instituto de la Función Registral y requieren necesariamente de su inscripción en el Estado o país de que se trate;

II. a la III. ...

Artículo 2906. La inscripción no...

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, los actos o contratos que se otorguen o celebren por personas que en el Instituto de la Función Registral aparezcan con derecho para ello, no se invalidarán, en cuanto a tercero de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante, en virtud de título anterior no inscrito o de causas que no resulten claramente del mismo registro.

Lo dispuesto en...



PODER
LEGISLATIVO



LVIII
LEGISLATURA
QUERÉTARO

Artículo 2909. La inscripción de los títulos en el Instituto de la Función Registral, puede pedirse por todo el que tenga interés legítimo en asegurar el derecho que se va a inscribir o por el Notario Público que haya autorizado la escritura de que se trate.

Artículo 2914. Toda inscripción que se haga en el Instituto de la Función Registral, expresará las circunstancias siguientes:

I. a la VII. ...

VIII. El día y la hora de la presentación del título en el Instituto de la Función Registral.

Artículo 2917. Cuando vaya a otorgarse una escritura en la que se declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga la propiedad o posesión de bienes raíces o cualquier derecho real sobre los mismos o que sin serlo sea inscribible, el Notario Público ante quien se vaya a otorgar el instrumento, podrá solicitar al Instituto de la Función Registral certificado sobre la existencia e inexistencia de gravámenes en relación con los mismos. En dicha solicitud, que surtirá efectos de aviso preventivo a partir de su presentación, deberá mencionarse la operación y finca de que se trate, los nombres de los contratantes y el respectivo antecedente registral. El registrador practicará inmediatamente la nota de presentación en el folio o libro correspondiente, cuya vigencia se extenderá hasta los treinta días naturales contados a partir de la fecha de expedición del certificado.

Una vez firmada la escritura que produzca cualquiera de las consecuencias mencionadas en el párrafo anterior, el notario público ante quien se otorgó, dentro del plazo de vigencia del aviso preventivo, dará aviso definitivo al Instituto respecto de la operación de que se trate, el que contendrá, además de los datos mencionados en el párrafo anterior, la fecha de escritura y la de su firma. El registrador, con el aviso citado, practicará de inmediato la nota de presentación correspondiente, la cual tendrá una vigencia de ciento ochenta días naturales, a partir de la fecha de presentación del aviso definitivo. Si éste se presenta dentro del término establecido para el aviso preventivo, sus efectos se retrotraerán a la fecha de presentación de la solicitud a que se refiere el párrafo anterior; en caso contrario sólo surtirá efectos desde la fecha y hora en que fue presentado y según el número de entrada que le corresponda.

Si el testimonio respectivo se presenta al Instituto de la Función Registral dentro de cualquiera de los términos que se señalan en los dos párrafos anteriores, su inscripción surtirá efectos contra terceros desde la fecha de presentación del



aviso preventivo o, en su caso, desde la fecha de presentación del aviso definitivo, con arreglo a sus números de entrada. Si el testimonio se presenta vencidos los referidos plazos, su inscripción únicamente surtirá efectos desde la fecha y hora de su presentación.

Si el documento...

En virtud de...

No podrá presentarse...

Artículo 2918. Los encargados del Instituto de la Función Registral son responsables, además de las penas en que puedan incurrir, de los daños y perjuicios a que dieren lugar:

I. a la III. ...

Artículo 2943. Las inscripciones preventivas...

La caducidad produce la extinción del asiento respectivo por el simple transcurso del tiempo; en este supuesto, cualquier interesado podrá solicitar al Director General del Instituto de la Función Registral, que se registre la cancelación de dicho asiento.

ARTÍCULO NOVENO. Se reforman los artículos 9, fracción X; 13, fracción II; 38; 48; 50; 53, segundo párrafo; 59, segundo y tercer párrafo; 64, segundo párrafo; 90, fracción II; 113; 149, tercer párrafo; 156, octavo párrafo, fracción XI, segundo párrafo; 158; 165, segundo párrafo; 175, tercer párrafo; 176, fracción I; 177, primer párrafo; 178, segundo párrafo; 183; 189, primer párrafo; 192; 198, tercer párrafo; 315 y 524, primer párrafo; todos del Código Urbano del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

Artículo 9. El Poder Ejecutivo...

I. a la IX. ...

X. Inscribir los programas de desarrollo urbano en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro y todas aquellas resoluciones que se emitan de conformidad con este ordenamiento, que por su naturaleza



así lo ameriten. Para tal efecto, el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, solicitará a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, una opinión técnica sobre la congruencia del programa a inscribir, excepto el Programa Estatal de Desarrollo Urbano;

XI. a la **XXI.** ...

Artículo 13. Es competencia de...

I. ...

II. Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, así como otras leyes o reglamentos aplicables;

III. a la **XX.** ...

Artículo 38. Una vez publicada la versión abreviada del Programa Estatal de Desarrollo Urbano, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el titular del Poder Ejecutivo del Estado, en un término no mayor a cinco días hábiles, ordenará su inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, a fin de que surta sus efectos legales.

La forma de inscripción y la consulta del Programa a que se refiere este artículo se hará en los términos que al efecto prevea el Reglamento del Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, sin detrimento que una copia certificada del documento íntegro que lo conforma, esté a disposición de la ciudadanía para su consulta, en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.

Artículo 48. Una vez publicado el Programa Municipal de Desarrollo Urbano en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el Ayuntamiento en un término no mayor a tres días hábiles, solicitará su inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, a fin de que surta sus efectos legales.



La forma de inscripción y la consulta del Programa a que se refiere este artículo, se hará en los términos que al efecto prevea el Reglamento del Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro; sin detrimento de que una copia certificada del documento íntegro que lo conforma, esté a disposición de la ciudadanía para su consulta en las oficinas de la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano del Municipio que corresponda, así como de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.

Artículo 50. Mediante resolución firme emitida por la autoridad judicial se procederá a la modificación o cancelación de los programas, de lo cual tomará razón el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

Artículo 53. Los Programas Subregionales...

Una vez celebrado el convenio correspondiente, el titular del Poder Ejecutivo del Estado emitirá la declaratoria de área conurbada o zona metropolitana, la cual deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en un periódico de mayor circulación en la Entidad e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

Artículo 59. Los Programas Subregionales...

Una vez publicados, el órgano competente conforme al convenio que suscriban los Municipios y, en su caso, el Poder Ejecutivo del Estado, en un término no mayor a tres días hábiles, solicitará su inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, a fin de que surta sus efectos legales.

La forma de inscripción y la consulta de los Programas a que se refiere este artículo, se hará en los términos que al efecto prevea el Reglamento del Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, sin detrimento de que una copia certificada del documento íntegro que lo conforma, esté a disposición de la ciudadanía para su consulta en las oficinas de las dependencias encargadas del Desarrollo Urbano de los Municipios que correspondan, así como de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.



Artículo 64. La fundación de...

El Decreto de fundación contendrá las Declaratorias sobre las determinaciones relativas a las provisiones de tierra y los usos del suelo, espacios públicos, equipamientos para las actividades económicas, reservas y destinos, que deberán establecerse mediante el programa de desarrollo urbano respectivo, asignando la categoría político administrativa al centro de población. Dicho Decreto deberá inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, una vez publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

Artículo 90. Para la constitución...

I. ...

II. Formular esquemas específicos de utilización del suelo para barrios, colonias, fraccionamientos o nuevos desarrollos habitacionales, para una parte o la totalidad de las zonas de reserva para el crecimiento urbano, que consigne el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el cual una vez aprobado, publicado e inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro delimitará el área afectada y regirá la habilitación, urbanización y aprovechamiento de los predios; y

III. ...

Artículo 113. El Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, podrá rechazar la inscripción de los Programas de Desarrollo Urbano cuando advierta que éstos no son congruentes o no están vinculados a otros programas de desarrollo urbano inscritos de superior jerarquía, pudiendo al efecto, solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado emita la opinión técnica correspondiente.

Artículo 149. El desarrollador podrá...

En caso de...

La autorización una vez protocolizada, deberá inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.



Artículo 156. En todos los...

La distribución de...

En el caso...

Se exceptúan de...

Para el caso...

Dicha superficie deberá...

Corresponderá al municipio...

En el cumplimiento...

I. a la X. ...

XI. El dictamen técnico...

Una vez que dicha autorización sea publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y, en su caso, en la Gaceta Municipal correspondiente, el propietario del desarrollo inmobiliario tendrá la obligación de transmitir gratuitamente dichas superficies mediante escritura pública a favor del Municipio, la cual deberá inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, con cargo al desarrollador.

El acto administrativo...

La superficie de...

Artículo 158. La escritura que señale las áreas materia de la transmisión gratuita, no causará impuesto de traslación de dominio, ni pago por derechos de inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, y deberá otorgarse en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización.



Artículo 165. Tratándose de la...

El adquirente, deberá solicitar al Municipio que corresponda el reconocimiento administrativo de la causahabiente, a través del Acuerdo del Ayuntamiento correspondiente; el que deberá ser publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” e inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

Artículo 175. Además de lo...

I. a la VII. ...

La autoridad podrá...

Las autorizaciones que se emitan en términos del párrafo anterior deberán ser protocolizadas por Notario Público e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

Artículo 176. La solicitud para...

I. Documento que acredite la identidad y propiedad del solicitante, debidamente inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro; y

II. ...

Artículo 177. No se autorizará la fusión de un predio a un desarrollo inmobiliario ya autorizado e inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, cuando se trate de un predio que no forma parte del predio de origen del desarrollo inmobiliario.

No se autorizará...

Para el caso...

Artículo 178. Se entiende por...



Las calles o vialidades locales que se generen al interior de un fraccionamiento tendrán el carácter de vías públicas de libre acceso a la población y deberán ser transmitidas gratuitamente por el desarrollador en favor del Municipio que corresponda, mediante escritura pública, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

En caso de...

Artículo 183. Los fraccionamientos a que hace referencia el artículo anterior, podrán ser reconocidos bajo la modalidad de fraccionamiento, conforme a lo que se establece en este ordenamiento, debiéndose formalizar en escritura pública e inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

Artículo 189. Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Asimismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

El plazo para...

En la escritura...

Al testimonio que...

Artículo 192. La autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización de un fraccionamiento, que otorgue el Municipio o en su caso el Poder Ejecutivo del Estado, establecerá con base al plano de lotificación autorizado, la etapa, sección o fase, las superficies que lo integran, el desglose de las mismas, el pago de impuestos y derechos, obligaciones y plazos de vigencia, las donaciones a favor del Municipio y las que correspondan a los organismos operadores, las limitaciones y restricciones, así como aquellas condicionantes que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda; la que deberá ser inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, previa protocolización ante Notario Público.



Artículo 198. El desarrollador podrá...

I. a la IV. ...

En caso de...

En caso de que la garantía se otorgue a través de hipoteca, la escritura en la que se constituya no causará el pago por derechos de inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

Artículo 315. La modificación de los conjuntos habitacionales o comerciales estará sujeta al dictamen técnico de la autoridad competente y a la ubicación del conjunto habitacional; contendrá las acciones que tendrán que llevarse a cabo por parte de los organismos operadores de los sistemas de infraestructura y viabilidad, del cumplimiento de fianzas y áreas de transmisión gratuita, debiéndose formalizar en escritura pública e inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

Artículo 524. Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los encargados del Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, así como a los Notarios Públicos:

I. a la IV. ...

ARTÍCULO DÉCIMO. Se derogan fracciones I, II, III, IV y IX del artículo Tercero Transitorio, de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, derivado de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, de la Ley de Deuda Pública del Estado de Querétaro, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro y de la Ley para el Desarrollo de los Jóvenes del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” en fecha 19 de Diciembre de 2017, para quedar como siguen:



Artículo Primero. al **Artículo Segundo.** ...

Artículo Tercero: Las disposiciones de vigencia...

- I. Derogada;
- II. Derogada;
- III. Derogada;
- IV. Derogada;
- V. a la VIII. ...
- IX. Derogada;
- X. a la XVIII. ...

Artículo Cuarto: Remítase al titular...

TRANSITORIOS

Artículo Primero. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

Artículo Segundo. Los artículos de instrucción Segundo al Décimo de la presente Ley, entrarán en vigor a partir del uno de enero de dos mil diecinueve.

Artículo Tercero. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a este Decreto.



PODER
LEGISLATIVO



LVIII
LEGISLATURA
QUERÉTARO

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. LETICIA RUBIO MONTES
PRESIDENTA**

**DIP. VERÓNICA HERNÁNDEZ FLORES
PRIMERA SECRETARIA**

(HOJA DE FIRMAS DE LA LEY QUE EXPIDE LA LEY QUE CREA EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE LA LEY DE ARCHIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y DE LA LEY QUE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE LA LEY DE DEUDA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE LA LEY DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y DE LA LEY PARA EL DESARROLLO DE LOS JÓVENES DEL ESTADO DE QUERÉTARO)