



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



**“2017. Año del Centenario de las Constituciones Mexicana y Mexiquense de 1917”**

227B1A000/757/2017

Toluca de Lerdo, México;  
a 20 de octubre de 2017

Asunto: Avisos Preventivos y Definitivos

**DIRECTORA Y SUBDIRECTORES DE CONTROL  
Y SUPERVISIÓN DE OFICINAS REGISTRALES,  
REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y DEL  
COMERCIO DEL ESTADO DE MÉXICO  
P R E S E N T E**

Por este conducto y atendiendo a lo dispuesto por los artículos 12 fracciones I, XIX, XXII; y XXX de la Ley que Crea el Organismo Público Descentralizado denominado Instituto de la Función Registral, 10 de la Ley Registral, 9 fracción XI del Reglamento de la Ley Registral, 10 del Reglamento Interior del propio Instituto, todos ordenamientos legales vigentes en el Estado de México, me permito hacer de su conocimiento lo siguiente:

Las anotaciones de los avisos preventivos que se registran en un Folio Real Electrónico son asientos registrales de carácter transitorio con una vigencia de ciento ochenta días naturales, mediante los cuales se da a conocer la futura celebración de un acto jurídico; por su parte los avisos definitivos son anotaciones de carácter permanente, consecuencia de las anteriores, y que dan a conocer que finalmente se ha otorgado uno o mas actos jurídicos ante la fe notarial.

En la práctica registral existen supuestos donde los fedatarios públicos en un primer momento dan a conocer a esta institución, la próxima celebración de uno o mas actos jurídicos, señalando entre otros datos, el acto en sí mismo y el nombre del futuro o futuros adquirentes o titulares del derecho real, no obstante por diversos motivos, en ocasiones el aviso definitivo contiene un acto distinto y adquirentes o titulares diversos al primer aviso preventivo.

Con vista en lo anterior y a efecto de homologar el criterio registral dando cumplimiento a los principios registrales contemplados en los artículos 8.3 del Código Civil, 7 de la Ley Registral, y 7 del Reglamento de la Ley Registral, todos ordenamientos legales vigentes en el Estado de México, a partir del 13 de febrero de 2017, fecha en que se emitió este criterio, se deberá observar lo siguiente:

1.- Después de presentado el aviso preventivo el fedatario público podrá informar a través del aviso definitivo respecto de la modificación de alguno de los datos previstos en las fracciones IV y V del artículo 8.24 del Código Civil.



**INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO**

AVENIDA DOCTOR NICOLÁS SAN JUAN S/N, COLONIA LA MAGDALENA, TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 50010  
TEL. 01 (722) 2 36 29 09  
ifrem.edomex.gob.mx



**“2017. Año del Centenario de las Constituciones Mexicana y Mexiquense de 1917”**

2.- Una vez presentado el aviso definitivo tal y como lo establece el artículo 8.26 del Código Civil sin cobro de derechos y sin calificación se asentará de inmediato. Las aclaraciones con relación a este aviso que podrá solicitar el registrador al Notario Público dentro del término de cinco días hábiles, versaran únicamente en el antecedente registral y en el titular del mismo, no así en relación al acto y al adquirente o titular del derecho real.

En los supuestos donde haya omisión de datos o estos estén incompletos deberá estar a lo dispuesto por el artículo 56 del Reglamento de la Ley Registral.

Por lo que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 13 fracción XI del Reglamento de la Ley Registral, deberán vigilar el cumplimiento del presente criterio haciendo del conocimiento al personal adscrito a las Oficinas Registrales a su cargo. Su inobservancia dará lugar a la aplicación de lo dispuesto en la Ley de la materia, así como lo previsto en la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios.

**ATENTAMENTE**

**M. EN D. TANIA LORENA LUGO PAZ  
DIRECTORA GENERAL DEL IFREM**



**DIRECCIÓN GENERAL**

c.c.p. Mtra. Cindy Tamayo Torrescano.- Contralora Interna.  
M. en D. Patricia Díaz Rangel.-Directora Técnico Jurídica.  
Minutario.  
L'TLLP/ifr'

