"2016, Año del Centenario de la instalación del Congreso Constituyente."

Oficio No. 227B10000/884/2016
Toluca de Lerdo, Estado de México
5 de diciembre de 2016

ASUNTO: **INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA**

**DIRECTOR 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, XVIII, XXIII, XXVI 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:

Como es bien sabido, el Folio Real Electrónico es la unidad básica registral, en la cual se registran derechos de posesión o de propiedad. La resolución emitida dentro del procedimiento de inmatriculación administrativa genera la creación del documento electrónico, mediante el cual se publicita un derecho real, entendiéndose que el inmueble cuenta ya con una matrícula.

En ese sentido, si bien es cierto una resolución de inmatriculación administrativa sólo otorga derechos de posesión al solicitante, no menos cierto resulta, que ni la legislación registral ni el Código Civil del Estado de México, señalan que previo a la transmisión de un inmueble inmatriculado sea obligatoria la consumación de propiedad a favor del enajenante, ya que lo

que consagra el artículo 8.62 del Código Civil, es el **derecho** del poseedor a solicitarla más **no la obligación** de hacerla.

Se deduce pues, que el derecho nació con el acto jurídico, es decir, el contrato o documento que dio origen a dicha inmatriculación, y el Registro Público de la Propiedad sólo otorgó seguridad jurídica como garantía institucional al solicitante mediante la publicidad de ese documento generador.

Por lo anterior, y a efecto de dar cumplimiento a los principios registrales de Legalidad, Legitimación y Fe Pública Registral, contemplados en los artículos 7 de la Ley Registral, 8.2 del Código Civil y 7 fracciones V, VII y X del Reglamento de la Ley Registral, todos ordenamientos legales vigentes en el Estado de México, se deberá observar lo siguiente:

1.- Al existir una inscripción de un documento auténtico generador de un derecho, este permite sin lugar a dudas generar un derecho de transmisión, es así que no existe impedimento alguno para que un inmueble matriculado pueda ser transmitido teniendo como antecedente precisamente una inmatriculación administrativa, pues es a los Fedatarios Públicos a quienes corresponde verificar la legalidad del acto jurídico, así como la capacidad de las personas para otorgarlo.

2.- Al estar publicitada una resolución de inmatriculación administrativa en el Registro Público de la Propiedad, y no haber sido sometida a un proceso de nulidad, se debe entender que goza de plena veracidad y autenticidad, por lo que de presentarse para su registro la inscripción de un acto jurídico diverso dentro del mismo antecedente registral, solo se deberá observar que se cumpla con los principios registrales, no siendo necesario como acto previo la consumación de la propiedad prevista en el Libro Octavo del Código Civil.

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 de los Servidores Públicos del Estado de México y Municipios.

A T E N T A M E N T E

M. EN D. TANIA LORENA LUGO PAZ
DIRECTORA GENERAL

INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO

DIRECCIÓN GENERAL

C.c.p. Lic. Cindy Tamayo Torrescano.- Contralora Interna del IFREM.
c.c.p. M. en D. Patricia Díaz Rangel.- Directora Técnico-Jurídica del IFREM.