



Recurso de Revisión en materia de Acceso a la Información Pública.

Expediente: **INFOCDMX/RR.IP.2275/2025.**

Sujeto Obligado: **Consejería Jurídica y de Servicios Legales.**

Comisionado Ponente: **Julio César Bonilla Gutierrez.**

Resolución acordada, en Sesión Ordinaria celebrada el **tres de septiembre de dos mil veinticinco**, por **unanimidad** de votos, de los integrantes del Pleno del Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, conformado por las Comisionadas y el Comisionado Ciudadano, que firman al calce, ante Miriam Soto Domínguez, Secretaria Técnica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15, fracción IX del Reglamento Interior de este Instituto, para todos los efectos legales a que haya lugar.

LAURA LIZETTE ENRÍQUEZ RODRÍGUEZ
COMISIONADA PRESIDENTA

JULIO CÉSAR BONILLA GUTIÉRREZ
COMISIONADO CIUDADANO

MARÍA DEL CARMEN NAVA POLINA
COMISIONADA CIUDADANA

MIRIAM SOTO DOMÍNGUEZ
SECRETARIA TÉCNICA

Síntesis Ciudadana

Expediente:
INFOCDMX/RR.IP.2275/2025

Sujeto Obligado:
Consejería Jurídica y de Servicios
Legales
Recurso de revisión en materia de
acceso a la información pública



Ponencia del Comisionado
Ciudadano
Julio César Bonilla Gutiérrez

¿Qué solicitó
la parte
recurrente?



La cantidad de cancelaciones de asientos registrales que se hayan practicado de forma dolosa e irregular en los que no se haya cumplido el procedimiento registral.

Por la atención incongruente de la solicitud y la falta de gestión a todas las áreas competentes.



¿Por qué se
inconformó?

¿Qué resolvió el Pleno?



REVOCAR la respuesta del Sujeto Obligado.

Palabras clave:

Cancelaciones, Asientos Registrales, Dolosa, Irregular, Procedimiento Registral, Turno, Gestión, Boletín Registral.

ÍNDICE

GLOSARIO	3
I. ANTECEDENTES	4
II. CONSIDERANDOS	6
1. Competencia	6
2. Requisitos de Procedencia	7
3. Causales de Improcedencia	8
4. Cuestión Previa	8
5. Síntesis de agravios	9
6. Estudio del agravio	9
III. EFECTOS DE LA RESOLUCION	23
IV. RESUELVE	25

GLOSARIO

Constitución de la Ciudad	Constitución Política de la Ciudad de México
Constitución Federal	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
Instituto de Transparencia u Órgano Garante	Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México
Ley de Transparencia	Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México
Sujeto Obligado	Consejería Jurídica y de Servicios Legales

**RECURSO DE REVISIÓN EN MATERIA DE
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA**

EXPEDIENTE:
INFOCDMX/RR.IP.2275/2025

SUJETO OBLIGADO:
CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS
LEGALES

COMISIONADO PONENTE:
JULIO CÉSAR BONILLA GUTIÉRREZ¹

Ciudad de México, a tres de septiembre de dos mil veinticinco.

VISTO el estado que guarda el expediente **INFOCDMX/RR.IP.2275/2025**, interpuesto en contra de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, se formula resolución en el sentido de **REVOCAR** la respuesta del Sujeto Obligado con base en lo siguiente:

I. A N T E C E D E N T E S

1. El siete de julio de dos mil veinticinco, mediante la Plataforma Nacional de Transparencia, la parte recurrente presentó solicitud de acceso a la información a la que correspondió el número de folio 090161725001155, a través de la cual solicitó lo siguiente:

“Solicito se me informe el número de cancelaciones de asientos registrales que se han llevado a cabo desde el año 2010 a la fecha del presente, con fundamento en el último párrafo del artículo 70 de la Ley Registral para la Ciudad de México.

‘Artículo 70

(...)

En aquellos casos en que se acredite que un asiento fue practicado de manera dolosa e irregular, en los que no se haya cumplido el procedimiento registral, previo dictamen jurídico,

¹ Con la colaboración de Karla Correa Torres.

se procederá a su cancelación, publicándose dicha resolución en el Boletín Registral'

Otros datos para facilitar su localización

Asiento Registral, Ley Registral para la Ciudad de México, Dictamen" (Sic)

2. El dieciocho de julio de dos mil veinticinco, el Sujeto Obligado a través de la Plataforma Nacional de Transparencia notificó la siguiente respuesta emitida por la Encargada de Despacho de la Dirección de Inmuebles Públicos y Registros de Programas:

"...

*Se hace de su conocimiento que esta Institución Registral no cuenta con los recursos materiales idóneos para algún tipo de búsqueda que permitan recabar y proyectar la información relacionada con '**Solicito se me informe el número de cancelaciones de asientos registrales que se han llevado a cabo desde el año 2010 a la fecha del presente, con fundamento en el último párrafo del artículo 70 de la Ley Registral para la Ciudad de México. 'Artículo 70 (...) En aquellos casos en que se acredite que un asiento fue practicado de manera dolosa e irregular, en los que no se haya cumplido el procedimiento registral, previo dictamen jurídico, se procederá a su cancelación, publicándose dicha resolución en el Boletín Registral'**(sic) lo anterior, debido a que los sistemas informáticos con los cuales se opera no cuentan con los parámetros específicos para delimitar la investigación de asientos registrales solicitados, tal como lo dispone el artículo 219 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.*

..." (Sic)

3. El cuatro de agosto de dos mil veinticinco, la parte recurrente interpuso recurso de revisión externando lo siguiente:

*"Considero que no se llevó a cabo la debida gestión de la información que solicite, ya que la información no fue solicitada a todas las áreas competentes de la misma. Por lo anterior, requiero se me informe de manera fundamentada por que la respuesta la emite la Dirección de Inmuebles y no la Dirección Jurídica en específico la Subdirección de Dictaminación Registral, dado que es el área facultada para emitir dictámenes, en razón a lo dispuesto por el art. 70 último párrafo de la Ley Registral para la Ciudad de México; toda vez que dicho procedimiento se llevará a cabo '**PREVIO DICTAMEN**'."* (Sic)

4. Por acuerdo del siete de agosto de dos mil veinticinco, el Comisionado Ponente, con fundamento en los artículos 51, fracciones I y II, 52, 53 fracción II, 233, 234, 236, 237 y 243

de la Ley de Transparencia, admitió a trámite el recurso de revisión y proveyó sobre la admisión de las constancias de la gestión realizada en el Sistema Electrónico SISAI de la Plataforma Nacional de Transparencia.

5. El catorce de agosto de dos mil veinticinco, se recibieron en la Plataforma Nacional de Transparencia los alegatos del Sujeto Obligado, a través de los cuales manifestó lo que a su derecho convenía.

6. Por acuerdo del veintiséis de agosto de dos mil veinticinco, el Comisionado Ponente dio cuenta de que las partes no manifestaron su voluntad para conciliar, tuvo por presentado al Sujeto Obligado emitiendo alegatos, asimismo, dio cuenta de que la parte recurrente no manifestó lo que a su derecho convenía.

Finalmente, ordenó cerrar el periodo de instrucción para elaborar el proyecto de resolución correspondiente.

En razón de que ha sido debidamente substanciado el presente recurso de revisión y de que las pruebas que obran en el expediente consisten en documentales que se desahogan por su propia y especial naturaleza, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 243, fracción VII, de la Ley de Transparencia, y

II. CONSIDERANDOS

PRIMERO. Competencia. El Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México es competente para investigar, conocer y resolver el presente recurso de revisión con fundamento en lo establecido en los artículos 6, párrafos primero, segundo y apartado A de la Constitución Federal; 1, 2, 37, 51, 52, 53 fracciones XXI, XXII, 214 párrafo tercero, 220,

233, 234, 236, 237, 238, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 249 fracción III, 252 y 253 de la Ley de Transparencia; así como los artículos 2, 3, 4 fracciones I y XVIII, 12 fracciones I y IV, 13 fracciones IX y X, y 14 fracciones III, IV, V y VII del Reglamento Interior del Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

SEGUNDO. Requisitos de Procedencia. El medio de impugnación interpuesto resultó admisible porque cumplió con los requisitos previstos en los artículos 234, 236 y 237 de la Ley de Transparencia, como se expone a continuación:

a) Forma. A través del medio de impugnación la parte recurrente hizo constar: su nombre, medio para oír y recibir notificaciones, identificó al Sujeto Obligado ante el cual presentó solicitud, señaló el acto recurrido; y expuso los hechos y razones de inconformidad correspondientes.

Documentales a las que se les otorga valor probatorio con fundamento en lo dispuesto por los artículos 374, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, así como, con apoyo en la Jurisprudencia I.5o.C.134 C cuyo rubro es **PRUEBAS. SU VALORACIÓN EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 402 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.**²

b) Oportunidad. La presentación del recurso de revisión es oportuna, dado que el Sujeto Obligado emitió la respuesta el dieciocho de julio de dos mil veinticinco, por lo que, el plazo de quince días hábiles con los cuales contaba la parte recurrente para manifestarse transcurrió del cuatro al veintidós de agosto, lo anterior descontándose los sábados y domingos al ser considerados inhábiles de conformidad con el artículo 71, de la Ley de

² Publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXXII, Agosto de 2010, Página: 2332. Tesis: I.5o.C.134 C. Tesis Aislada. Materia(s): Civil.

Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así tampoco se computaron los días 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30 y 31 de julio y 01 de agosto al ser declarados inhábiles por el Pleno de este Instituto, mediante el **Acuerdo 6091/SO/04-12/2024**.

En tal virtud, el recurso de revisión fue presentado en tiempo, ya que, se presentó el cuatro de agosto de dos mil veinticinco, esto es, al primer día hábil del plazo otorgado para tal efecto.

TERCERO. Causales de Improcedencia. Previo al análisis de fondo de los argumentos formulados en el medio de impugnación que nos ocupa, esta autoridad realiza el estudio oficioso de las causales de improcedencia del recurso de revisión, por tratarse de una cuestión de orden público y estudio preferente, atento a lo establecido por la Tesis Jurisprudencial 940, de rubro **IMPROCEDENCIA**³.

Analizadas las constancias del recurso de revisión, se observa que el Sujeto Obligado no hizo valer causal de improcedencia o sobreseimiento y este Órgano Colegiado tampoco advirtió la actualización de alguna de las previstas por la Ley de Transparencia o su normatividad supletoria, por lo que, resulta procedente realizar el análisis de fondo del asunto que nos ocupa.

CUARTO. Cuestión Previa:

a) Solicitud de Información. El interés de la parte recurrente es conocer el número de cancelaciones de asientos registrales que se han llevado a cabo desde el año 2010 a la fecha del presente, con fundamento en el último párrafo del artículo 70 de la Ley Registral para la Ciudad de México.

³ Publicada en la página 1538, de la Segunda Parte del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1988

b) Respuesta. El Sujeto Obligado por conducto de la Dirección de Inmuebles Públicos y Registros de Programas hizo del conocimiento que no cuenta con los recursos materiales idóneos para algún tipo de búsqueda que permitan recabar y proyectar lo solicitado debido a que los sistemas informáticos con los cuales se opera no cuentan con los parámetros específicos para delimitar la investigación de asientos registrales solicitados.

c) Manifestaciones de las partes. En la etapa procesal aludida el Sujeto Obligado defendió la legalidad de su respuesta.

Asimismo, adjuntó un oficio emitido por la Dirección Jurídica, a través del cual se pronunció de lo requerido realizando diversas aclaraciones sobre la normatividad en la que se basa la solicitud, sin embargo, se debe precisar al Sujeto Obligado que los alegatos no son la vía para intentar subsanar el acto impugnado, sino que solo es el momento procesal diseñado para defender la respuesta en los términos en los que fue emitida.

QUINTO. Síntesis de agravios. Del medio de impugnación se extrae que la inconformidad medular de la parte recurrente es que el Sujeto Obligado no llevó a cabo una debida gestión de la solicitud, ya que no fue turnada a todas las áreas competentes, como la Dirección Jurídica y en específico la Subdirección de Dictaminación Registral, dado que es el área facultada para emitir dictámenes en razón a lo dispuesto por el artículo 70 último párrafo de la Ley Registral para la Ciudad de México.

SEXTO. Estudio del agravio. En función de la inconformidad expuesta, la Ley de Transparencia en sus artículos 1, 2, 3 segundo párrafo, 6, fracciones XIII, XXV y XXXVIII, 7, 8, 13 y 14, dispone lo siguiente:

- El derecho de acceso a la información es la prerrogativa de cualquier persona para solicitar a los sujetos obligados información pública, entendida ésta, de manera

general, como todo archivo, registro o dato contenido en cualquier medio, generada, administrada o en poder de los entes o que en ejercicio de sus atribuciones tengan la obligación de generar, la cual, se considera un bien de dominio público accesible a cualquier persona, máxime tratándose de información relativa al funcionamiento y las actividades que desarrollan, con la única excepción de aquella considerada como información de acceso restringido en cualquiera de sus modalidades.

- En ese contexto, se debe destacar que la información pública como documento está integrada por expedientes, reportes, estudios, actas, resoluciones, oficios, correspondencia, acuerdos, directivas, directrices, circulares, contratos, convenios, instructivos, notas, memorandos y estadísticas.
- En tal virtud, el ejercicio del derecho de acceso a la información pública es operante cuando se solicite cualquiera de esos rubros que sean generados en ejercicio de las facultades, obligaciones y atribuciones de los sujetos obligados, en su caso, administrados o en posesión de estos. Lo anterior, sin necesidad de acreditar derechos subjetivos, interés legítimo o razones que motiven el requerimiento.

De lo anteriormente expuesto, se advierte que los Sujetos Obligados deben proporcionar la información que obre en sus archivos, ya sea porque la generen o simplemente la detenten, así como garantizar que las solicitudes se turnen a todas las áreas competentes que cuenten con la información o deban tenerla de acuerdo con sus facultades, competencias y funciones, tal como lo dispone el artículo 211, de la Ley de Transparencia:

“Artículo 211. Las Unidades de Transparencia deberán garantizar que las solicitudes se turnen a todas las Áreas competentes que cuenten con la información o deban tenerla de acuerdo a sus facultades, competencias y funciones, con el objeto de que realicen una búsqueda exhaustiva y razonable de la información solicitada.”

Una vez expuesta la normatividad que da sustento al derecho de acceso a la información, se trae a la vista la normatividad sobre la cual se rige la información requerida:

Ley Registral para la Ciudad de México

“Artículo 3.- Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

...

***II. Asientos registrales:** las notas de presentación, las anotaciones preventivas, las inscripciones, las cancelaciones y las rectificaciones;*

...

***Artículo 9.-** El Registro contará con Registradores quienes tendrán las siguientes atribuciones:*

I. Auxiliar en el ejercicio de la fe pública registral;

...

XIII. Resolver sobre las solicitudes de corrección, rectificación, reposición, convalidación y cancelación de asientos;

...

***Artículo 48.-** Los asientos registrales que se practicarán en los folios, son los siguientes:*

I.- Notas de presentación;

II.- Anotaciones preventivas;

III.- Inscripciones;

IV.- Cancelaciones; y

V.- Rectificaciones.

Todos éstos se ordenarán cronológicamente y de acuerdo a su naturaleza; igualmente se asentarán el número y la fecha de cualquier solicitud de entrada y trámite.

***Artículo 49.-** Las anotaciones preventivas a que se refieren las fracciones I, II, III y IV del artículo 3043 del Código, se practicarán mediante mandamiento judicial y contendrán:*

I. Autoridad ordenadora;

II. Expediente;

III. Naturaleza del procedimiento;

IV. Acción deducida;

V. Resolución a cumplimentar; y

VI. En su caso, suerte principal y accesorios legales.

...

CAPÍTULO CUARTO***De la rectificación, reposición y cancelación de los asientos***

Artículo 70.- Los errores materiales en los asientos registrales serán rectificados de oficio cuando de la revisión de los antecedentes se advierta que puedan corregirse con base en la información de los asientos con los cuales se encuentran relacionados, indicando las causas y motivos que generaron dicha rectificación.

También se podrá rectificar con vista en el testimonio original, testimonio ulterior del instrumento que dio origen al asiento a rectificar, o bien copia certificada de los mismos.

Asimismo los errores podrán rectificarse de oficio o a petición del interesado, cuando se cuente con respaldos en el sistema informático registral, incluyendo imágenes digitalizadas y microfichas legibles, legajos o con el texto de la inscripción con las que los asientos erróneos estén relacionados.

Cuando el Registrador cuente con todos los elementos y haya concluido su investigación, hará la rectificación en un plazo de veinte días hábiles.

Para el caso de que sea negada la solicitud de rectificación de errores a que se refiere este artículo, el Registrador deberá publicar, de manera detallada, en el Boletín Registral los motivos de la negativa, a fin de que el interesado o el Notario, en un plazo de cinco días hábiles, contados a partir del siguiente al de la publicación mencionada, presente mediante subnúmero, escrito de aclaración, el cual será valorado con los documentos con que se cuenten al negar la solicitud.

Cuando exista un documento ingresado que requiera del previo registro de una rectificación o reposición, éstos se ingresarán al Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México señalándose por el interesado, como trámites de vinculación directa con número de entrada y trámite propio para remitirse al área donde se encuentre el documento al que estén vinculados.

En aquellos casos en que se acredite que un asiento fue practicado de manera dolosa e irregular, en los que no se haya cumplido el procedimiento registral, previo dictamen jurídico, se procederá a su cancelación, publicándose dicha resolución en el Boletín Registral

...

CAPÍTULO QUINTO***De la publicidad y las notificaciones***

Artículo 80.- Los asientos registrales son públicos.

En todos los casos en que de cualquier forma se consulte un asiento, deberá quedar expresamente determinada la identidad del solicitante.

El Boletín se publicará de manera electrónica.

Los informes a las autoridades se harán mediante oficio. Las notificaciones que procedan se harán mediante el Boletín.

...

De conformidad con la normatividad aludida, tenemos que las cancelaciones son asientos registrales, en el que se debe acreditar que el sientto fue practicado de manera dolosa e irregular, en los que no se haya cumplido el procedimiento registral, ello previo dictamen jurídico. Asimismo, dicha resolución se publica en el Boletín Registral.

Para llevar a cabo lo anterior, el Registro cuento con registrados, quienes cuentan entre otras funciones con la de resolver sobre las solicitudes de corrección, rectificación, reposición, convalidación y cancelación de asientos.

Asimismo, la Ley en cita indica que los asientos registrales son públicos.

En este punto cabe precisar que, **Ley Registral para la Ciudad de México sobre la cual la parte recurrente basó su solicitud fue publicada el 11 de junio de 2018, sin embargo, la información la requiere desde el 2010**, motivo por el cual, este Instituto se dio a la tarea de consultar normatividad anterior con el objeto de verificar lo estipulado en ella.

Frente a ese entendido, se encontró que en la Ley Registral para el Distrito Federal⁴ no se contempla el supuesto de cancelación referido en la Ley Registral para la Ciudad de México, tal como se muestra a continuación:

⁴ Consultable en <https://legislacion.scjn.gob.mx/Buscador/Paginas/wfArticuladoFast.aspx?q=DYX+ndVknIfiD24hT6MWC5TO/uVx/1Pqpd48furjzBepIIgCn/KtnSbgQRW+qBa4v6kNdTj8UwtzUzBvkJmtXQ==>

ENCABEZADO

LEY REGISTRAL PARA EL DISTRITO FEDERAL

ÚLTIMA REFORMA PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL: 28 DE NOVIEMBRE DE 2014.

Ley publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el viernes 21 de enero de 2011.

(Al margen superior un escudo que dice: Ciudad de México.- Capital en Movimiento)

MARCELO LUIS EBRARD CASAUBON, Jefe de Gobierno del Distrito Federal, a sus habitantes sabed:

CAPÍTULO CUARTO

CAPÍTULO CUARTO

DE LA RECTIFICACIÓN, REPOSICIÓN Y CANCELACIÓN DE LOS ASIENTOS

ARTÍCULO 70

Artículo 70: Los errores materiales en los asientos registrales serán rectificadas de oficio cuando de la revisión de los antecedentes se advierta que puedan corregirse con base en la información de los asientos con los cuales se encuentran relacionados, indicando las causas y motivos que generaron dicha rectificación.

(REFORMADO, G.O. 20 DE JUNIO DE 2014)

También se podrá rectificar con vista en el testimonio original, testimonio ulterior del instrumento que dio origen al asiento a rectificar, o bien copia certificada de los mismos.

(REFORMADO, G.O. 20 DE JUNIO DE 2014)

Asimismo los errores podrán rectificarse de oficio o a petición del interesado, cuando se cuente con respaldos en el sistema informático registral, incluyendo imágenes digitalizadas y microfichas legibles, legajos o con el texto de la inscripción con las que los asientos erróneos estén relacionados.

(REFORMADO, G.O. 20 DE JUNIO DE 2014)

Cuando el Registrador cuente con todos los elementos y haya concluido su investigación, hará la rectificación en un plazo de veinte días hábiles.

(REFORMADO, G.O. 20 DE JUNIO DE 2014)

Para el caso de que sea negada la solicitud de rectificación de errores a que se refiere este artículo, el Registrador deberá publicar, de manera detallada, en el Boletín Registral los motivos de la negativa, a fin de que el interesado, Notario, en un plazo de cinco días hábiles, contados a partir del siguiente al de la publicación mencionada, presente mediante subnúmero, escrito de aclaración, el cual será valorado con los documentos con que se cuenten al negar la solicitud.

(REFORMADO, G.O. 20 DE JUNIO DE 2014)

Cuando exista un documento ingresado que requiera del previo registro de una rectificación o reposición, éstos se ingresarán al Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal señalándose por el interesado, como trámites de vinculación directa con número de entrada y trámite propio para remitirse al área donde se encuentre el documento al que estén vinculados.

Sobre el particular, cabe destacar que la **ley traída a la vista fue publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 21 de enero de 2011** con última reforma de fecha 21 de enero de 2021.

Por otra parte, los artículos transitorios de la Ley Registral para el Distrito Federal en mención disponen que se aboga el Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 24 de noviembre de 2006, tal como se muestra a continuación:

TRANSITORIOS

TRANSITORIOS

PRIMERO: El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

SEGUNDO: Se aboga el Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 24 de noviembre de 2006 y todas las disposiciones y criterios registrales que se opongan a la presente Ley quedan derogadas.

Tomando en cuenta lo estipulado en los artículos transitorios, se desprende que el **Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal publicado en el Diario Oficial de la Federación el 5 de agosto de 1988⁵, es la norma que regía en el año 2010**, por ende, se procedió a la revisión de su contenido encontrando lo siguiente sobre la cancelación:

CAPITULO V DE LA RECTIFICACION, REPOSICION Y CANCELACION DE LOS ASIENTOS

Artículo 74.- Los errores materiales que se adviertan en los asientos de los diversos folios del Registro Público o en los índices, serán rectificados con vista de los documentos respectivos, o de los protocolos, expedientes o archivos de donde procedan.

No será necesaria esta confrontación y los errores se podrán rectificar, de oficio o a petición del interesado, cuando puedan probarse con base en el texto de las inscripciones con las que los asientos erróneos estén relacionados.

Artículo 75.- Los errores de concepto en los asientos sólo se rectificarán conforme a lo previsto en el artículo 3026 del Código Civil y mediante la presentación del documento registrado, si este fuese correcto, o del que lo rectifique si el error se debiese a la redacción vaga, ambigua o inexacta del título registrado.

Artículo 76.- Se considera error material, además de los casos que señala el artículo 3024 del Código Civil, la práctica de un asiento, en parte o espacio distinto del que corresponda en el folio respectivo. En este caso, la rectificación procede de oficio y se realizará cancelando el asiento erróneo y trasladándolo al lugar que deba ocupar.

Artículo 77.- Rectificando el asiento, se rectificarán todos los que estén relacionados e incurran en el mismo error.

Artículo 78.- Si el registrador se rehusare a practicar alguna rectificación por considerar que no existen los elementos suficientes para proceder a ella, turnará de oficio el asunto al área jurídica para que determine lo procedente.

Artículo 79.- Procede la reposición de los asientos registrales, cuando por su destrucción o mutilación se haga imposible establecer el tracto sucesivo entre los efectuados y otros posteriores.

La reposición se hará sólo con vista de los documentos que dieron origen a los asientos y por solicitud de la parte interesada o por orden judicial.

Dados los supuestos indicados, con vista de los informes rendidos por las áreas responsables, se levantará acta circunstanciada y en su caso, se procederá a la reposición solicitada.

Artículo 80.- Los folios en que consten los asientos repuestos deberán ostentar el sello de reposición.

Artículo 81.- Las cancelaciones de cualquier asiento, se practicarán haciendo referencia a la causa que las motivó.

Artículo 82.- Para cancelar derechos temporales o vitalicios, bastará la declaración de voluntad del interesado que acredite el cumplimiento del plazo o el fallecimiento del titular o cualquier otra forma de extinción que pueda comprobarse sin necesidad de resolución judicial.

⁵ Consultable en: <https://paot.org.mx/centro/reglamentos/df/otrasdisjuridicas/registropropiedad.pdf>

Artículo 83.- Tratándose de cédulas hipotecarias procede la cancelación a petición de parte, cuando se cancele la hipoteca que las originó.

Artículo 84.- Las anotaciones preventivas se cancelarán:

I.- Cuando así lo ordene la autoridad competente por sentencia firme y en los términos de esta, y

II.- De oficio o a petición de parte, cuando caduque o se realice la inscripción definitiva.

Artículo 85.- En los casos a que se refiere el Capítulo III de este Título, los asientos podrán cancelarse por consentimiento del vendedor o acreedor, por resolución judicial o a solicitud del deudor, siempre que éste acredite fehacientemente el cumplimiento de sus obligaciones.

Artículo 86.- Las inscripciones relativas a venta de bienes muebles, con reserva de propiedad o condición resolutoria, caducarán a los tres años contados desde la fecha en que debió efectuarse el último pago salvo que el vendedor hubiera solicitado prórroga de la inscripción por otros dos años, una o más veces.

La caducidad a que se refiere este artículo operará por el simple transcurso del tiempo y el registrador podrá cancelar la inscripción de oficio a petición de parte o de terceros.

Artículo 87.- Las notas de presentación se cancelarán mediante anotación que exprese su causa.

Así, de la lectura realizada al Capítulo V del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, **no se localizó el supuesto de cancelación de asientos registrales de interés de la parte recurrente.**

Frente al contexto expuesto, este Instituto advierte que **en la normatividad de los años 2010 a 2018 no se contemplaba la cancelación de asientos registrales practicados de manera dolosa e irregular**, en los que no se haya cumplido el procedimiento registral, toda vez que, **tal supuesto fue normado en la Ley Registral para la Ciudad de México publicada el 11 de junio de 2018.**

Sin embargo, **lo anterior no fue hecho del conocimiento de la parte recurrente**, sino que el Sujeto Obligado hizo del conocimiento que no cuenta con los recursos materiales idóneos para algún tipo de búsqueda que permita recabar y proyectar la información solicitada debido a que los sistemas informáticos con los que opera no cuentan con los parámetros específicos para delimitar la investigación de asientos registrales.

Al respecto, **dicha respuesta carece de certeza jurídica**, toda vez que, la Ley Registral para la Ciudad de México **dispone que las resoluciones de cancelación de asientos registrales se publican en el Boletín Registral**.

Por lo anterior, se analizará la normatividad que rige al Sujeto Obligado, en específico el **Manual Administrativo de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales**, el cual dispone lo siguiente:

Artículo 231.- Corresponde a la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio:

- I. Operar y administrar los servicios públicos registrales en materia inmobiliaria, mobiliaria, personas morales y comercio en la Ciudad de México, en los términos que señala el Reglamento del Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México y las demás disposiciones que así lo determinen;
- II. Recibir, calificar e inscribir los documentos que consignan los actos jurídicos que, conforme a las Leyes y demás disposiciones reglamentarias, deban registrarse;
- III. Proporcionar al público los servicios de consulta de los asientos registrales, así como los documentos relacionados que obran en el archivo del Registro Público, mediante la expedición de las constancias, informes y copias respectivas;
- IV. Dirigir y desarrollar el Sistema de Informática de la Institución e instrumentar las normas, procedimientos y requisitos, para la integración, procesamiento, empleo y custodia de la información registral
- V. Promover métodos y acciones de modernización, simplificación y desconcentración administrativa del Sistema Registral de su competencia;
- VI. Participar en las actividades tendientes a la inscripción de predios no incorporados al sistema registral, e instrumentar los procedimientos administrativos que para ese fin le señalan las leyes, en colaboración con las instituciones públicas relacionadas con la materia;
- VII. Colaborar con las autoridades registrales de las Entidades Federativas en la integración de sistemas y procedimientos registrales;
- VIII. Establecer los sistemas de actualización, preservación y restauración de los acervos registrales y protegerlos de cualquier contingencia;
- IX. Establecer las normas, políticas, procedimientos, dispositivos y formatos que regulen los servicios registrales;
- X. Emitir y divulgar los criterios y lineamientos técnico y administrativos que rijan las funciones del registro público; y

PUESTO: Subdirección de Ventanilla Única y Control de Gestión.

1. Establecer y diseñar canales de comunicación eficientes para garantizar la correcta orientación del público usuario, sobre los trámites y servicios que la Institución presta.

...

4. Promover la expedición de trámites registrales inmediatos al público usuario del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, para efectos de publicidad.
- Supervisar la atención que el personal adscrito a la Subdirección brinda al público usuario, tomando como base el Modelo Integral de las Áreas de Atención Ciudadana.
- Publicar en el Boletín Registral los edictos solicitados.
- Determinar acciones de control que generen optimización de tiempos en el ingreso de documentos, así como aprovechar al máximo los recursos humanos y materiales disponibles.

PUESTO: Subdirección de Certificados.

- Verificar y supervisar las condiciones idóneas para la expedición de certificaciones con la finalidad de dar cumplimiento al principio de Publicidad Registral y realizar la cancelación de la Anotación del Primero Aviso o de Otorgamiento.
- Supervisar el cumplimiento del Principio Registral de Publicidad.
- Verificar y supervisar que el área cuente con los Recursos Materiales y Humanos para expedir las certificaciones en tiempo y forma.

...

PUESTO: Dirección de Inmuebles Públicos y Registro de Programas.

- Planear, establecer y dirigir los métodos y procedimientos de trabajo que tengan interacción con las demás áreas que conformen la Institución, para la inscripción de actos jurídicos.
- Coordinar el enlace técnico con las instituciones y fideicomisos de vivienda de interés social o popular y con los organismos públicos de regularización de la tenencia de la tierra y propiedad pública inmobiliaria, a efecto de unificar criterios normativos tendientes a optimizar la función registral.
- Planear y establecer las acciones tendientes a optimizar y homologar los criterios de calificación registral de conformidad con la legislación aplicable.

Artículo 14. Son atribuciones de la Dirección Jurídica:

- Intervenir en representación del Registro Público en todos los juicios en que la Institución sea parte y en aquellos en que aparezca como autoridad responsable en términos de la Ley de Amparo, reglamentaria de los Artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- Proporcionar asistencia jurídica al Personal del Registro respecto de la calificación de los actos encomendados a éstos;
- Auxiliar al Titular para sustanciar los Recursos de Inconformidad, realizando la anotación y cancelación de los mismos;
- Resolver las consultas de los Registradores derivadas de la calificación, mediante opiniones de observancia obligatoria;
- Proponer al Titular las adecuaciones al marco jurídico;
- Analizar y resolver la procedencia o improcedencia de la Custodia de Antecedentes Registrales, y en su caso su liberación, así como su consulta;
- Inscribir y cancelar las anotaciones relativas a extinción de dominio por orden judicial; aseguramiento emitido por autoridad judicial o administrativa, y anotaciones preventivas ordenadas por la autoridad ministerial; e

- Inscribir y cancelar los asientos de rectificación necesarios para la liberación de antecedentes registrales.

Secretaría de Administración y
Fiscalización Administrativa
Dirección Ejecutiva de Planeación
y Procedimientos Organizativos

...

PUESTO: Subdirección de Comercio y de Organizaciones Civiles.

- Inspeccionar el servicio público registral de los actos mercantiles y personas morales de carácter civil cuyo domicilio social sea la Ciudad de México para dar publicidad y surtir efectos contra terceros dentro de los plazos establecidos en la normatividad aplicable.
- Verificar la correcta aplicación de la normatividad para la calificación de los documentos que en materia de comercio y embargos sean ordenados por las autoridades judiciales y administrativas ingresados para su inscripción.
- Supervisar que el proceso de registro, inscripción, calificación, suspensión, rechazos subsanables y no subsanables, denegación y calificación negativa del servicio se haga con estricto apego a derecho y en los tiempos establecido para ello.
- Analizar las rectificaciones, reposiciones y cancelaciones de los asientos registrales en materia de comercio y personas morales de acuerdo a las disposiciones legales aplicables.
- Verificar y supervisar el envío de documentos calificados para su publicidad en la gaceta oficial sección boletín registral de trámite agotado, salida sin registro y trámite suspendido o denegado para el Sistema Integral de Información Registral (SIIR); trámite salida sin registro y rechazo subsanable y rechazo no subsanable para el Sistema Integral de Gestión Registral (SIGER) y trámite agotado, suspendido, denegado y calificación negativa para el Sistema Informático Registral.
- Coordinar la vinculación interinstitucional con la Secretaría de Economía del Gobierno Federal, a fin de mejorar la calidad del servicio que presta la Institución, a través del Sistema Integral de Gestión Registral (SIGER), así como optimizar los tiempos de respuesta.
- Elaborar reportes mediante los cuales se indiquen las inconsistencias al sistema denominado SIGER.

Del Manual Administrativo se desprende que:

- A la **Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio** le corresponde operar y administrar los servicios registrales; dirige y desarrolla el Sistema de Informática de la Institución e instrumenta las normas, procedimientos y requisitos para la integración, procesamiento, empleo y custodia de la información registral.

- A la **Subdirección de Ventanilla Única y Control de Gestión** le corresponde promover la expedición de trámites registrales inmediatos al público usuario; publica en el Boletín Registral los edictos solicitados.
- A la **Subdirección de Certificados** le corresponde verificar y supervisar las condiciones idóneas para la expedición de certificaciones con la finalidad de dar cumplimiento al principio de publicidad registral y realiza la cancelación de la anotación del primer aviso o de otorgamiento.
- A la **Dirección de Inmuebles Públicos y Registro de Programas** se encarga de planear, establecer y dirigir los métodos y procedimientos de trabajo que tengan interacción con las demás áreas que conformen la Institución para la inscripción de actos jurídicos; coordinar el enlace técnico con las instituciones y fideicomisos de vivienda de interés social o popular y con los organismos públicos de regularización de la tenencia de la tierra y propiedad pública inmobiliaria, a efecto de unificar criterios normativos tendientes a optimizar la función registral, así como planear y establecer las acciones tendientes a optimizar y homologar los criterios de calificación registral de conformidad con la legislación aplicable.
- A la **Dirección Jurídica** le corresponde resolver las consultas de los Registradores derivadas de la calificación mediante opiniones de observancia obligatoria, inscribir y cancelar las anotaciones relativas a extinción de dominio por orden judicial e inscribir y cancelar los asientos de rectificación necesarios para la liberación de antecedentes registrales.
- A la **Subdirección de Comercio y de Organizaciones Civiles** le corresponde analizar las rectificaciones, reposiciones y cancelaciones de los asientos registrales en materia de comercio y personas morales.

Al tenor de lo anterior, este Instituto determina que **la solicitud no se turnó ante todas las unidades administrativas competentes**, toda vez que, existen áreas que cuentan con funciones relacionadas estrechamente con lo requerido, tales como la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, la Subdirección de Ventanilla Única y Control de Gestión, la Subdirección de Certificados, la Dirección Jurídica, la Subdirección de Comercio y de Organizaciones Civiles. Por tanto, el Sujeto Obligado faltó a lo previsto en el artículo 211 de la Ley de Transparencia.

Por cuanto hace a la Dirección de Inmuebles Públicos y Registro de Programas, unidad que dio respuesta a la solicitud, este Instituto advirtió que no cuenta con funciones que guarden relación con lo solicitado, ya que, coordina el enlace técnico con las instituciones y fideicomisos de vivienda de interés social o popular y con los organismos públicos de regularización de la tenencia de la tierra y propiedad pública inmobiliaria, a efecto de unificar criterios normativos tendientes a optimizar la función registral, así como planear y establecer las acciones tendientes a optimizar y homologar los criterios de calificación registral de conformidad con la legislación aplicable, sin que tenga alguna atribuciones sobre la cancelación de asientos registrales.

Ante lo analizado, se determina que la solicitud fue turnada ante un área que no cuenta con la competencia para conocer de la información de interés de la parte recurrente, situación que derivó en una respuesta incongruente y carente de certeza jurídica, resultando así **fundada la inconformidad hecha valer**.

En este punto cabe recordar que, en vía de manifestaciones el Sujeto Obligado adjuntó un oficio emitido por la Dirección Jurídica, a través del cual se pronunció de lo requerido realizando diversas aclaraciones sobre la normatividad en la que se basa la solicitud, sin embargo, los alegatos no son la vía para intentar subsanar el acto impugnado. Motivo por

el que, en cumplimiento a la presente resolución deberá hacer llegar a la parte recurrente el oficio en mención en el medio señalado para tal efecto.

Es así como, de lo expuesto y analizado se determina que al momento de emitir respuesta el Sujeto Obligado dejó de observar los principios de congruencia y certeza jurídica exhaustividad establecido en el artículo 6, fracciones VIII y X, del artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la Ley de la materia de acuerdo con lo previsto en su artículo 10; y el cual a la letra establece:

TITULO SEGUNDO
DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS
CAPITULO PRIMERO
DE LOS ELEMENTOS Y REQUISITOS DE VALIDEZ DEL ACTO ADMINISTRATIVO

Artículo 6. *Se considerarán válidos los actos administrativos que reúnan los siguientes elementos:*

VIII. Estar fundado y motivado, *es decir, citar con precisión el o los preceptos legales aplicables, así como las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, debiendo existir una adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicadas al caso y constar en el propio acto administrativo;*

...

X. Expedirse de manera congruente con lo solicitado *y resolver expresamente todos los puntos propuestos por los interesados o previstos por las normas.*"

De conformidad con la fracción X, todo acto administrativo debe emitirse en plena observancia de los principios de congruencia y **exhaustividad; entendiendo por** lo primero la concordancia que debe existir entre el pedimento formulado y la respuesta, y por **lo segundo el que se pronuncie expresamente sobre cada uno de los puntos pedidos**, lo que en materia de transparencia y acceso a la información pública se traduce en que las respuestas que emitan los sujetos obligados deben guardar una relación lógica con lo solicitado y atender de manera precisa, expresa y categórica, **cada uno de los contenidos**

de información requeridos por el recurrente, a fin de satisfacer la solicitud correspondiente.

Por lo expuesto a lo largo del presente Considerando, con fundamento en la fracción V, del artículo 244, de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, esta autoridad resolutora considera procedente **REVOCAR** la respuesta del Sujeto Obligado.

SÉPTIMO. Este Instituto no advierte que, en el presente caso, las personas servidoras públicas del Sujeto Obligado hayan incurrido en posibles infracciones a la Ley de Transparencia, Acceso a la Información y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, por lo que no ha lugar a dar vista.

III. EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN

El Sujeto Obligado deberá:

- Turnar la solicitud ante la Dirección Jurídica con el objeto de hacer del conocimiento la cronología de la normatividad sobre la cual basó su solicitud la parte recurrente, ello con el objeto de fundar y motivar que lo requerido es atendible a partir del año 2018.

Informe la cantidad de cancelaciones de los asientos de rectificación necesarios para la liberación de antecedentes registrales, lo anterior realizando las aclaraciones a que haya lugar de forma fundada y motivada, sin perder de vista que la atención deberá realizarla a partir del 2018 y hasta la fecha de presentación de la solicitud, por lo que, tendrá que acreditar la búsqueda exhaustiva tanto en su archivo de trámite como en el de concentración.

- Con las aclaraciones hechas por parte de la Dirección Jurídica sobre la temporalidad requerida, se deberá turnar la solicitud ante la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, la Subdirección de Ventanilla Única y Control de Gestión, la Subdirección de Certificados y la Subdirección de Comercio y de Organizaciones Civiles, con el objeto de que realicen la búsqueda exhaustiva de lo solicitado, debiendo acreditar la búsqueda tanto en su archivo de trámite como en el de concentración (a partir del 2018) y hacer del conocimiento la cantidad de cancelaciones de asientos registrales que conozcan de conformidad con lo previsto en el artículo 70 de la Ley Registral para la Ciudad de México y dentro del ámbito de sus atribuciones. En caso de que no contar con la información solicitada deberán hacerlo del conocimiento de forma fundada y motivada realizando las aclaraciones a que haya lugar.

La respuesta que se emita en cumplimiento a este fallo deberá notificarse a la parte recurrente a través del medio señalado para tal efecto en un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de esta resolución, atento a lo dispuesto por el artículo 244, último párrafo, de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, este Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México:

III. RESUELVE

PRIMERO. Por las razones señaladas en el Considerando Cuarto de esta resolución, y con fundamento en el artículo 244, fracción V, de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, se **REVOCA** la respuesta emitida por el Sujeto Obligado y se le ordena que emita una nueva, en el plazo y conforme a los lineamientos establecidos en el Considerando inicialmente referido.

SEGUNDO. Con fundamento en los artículos 257 y 258 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, se instruye al sujeto obligado para que informe a este Instituto por escrito, sobre el cumplimiento a lo ordenado en el punto Resolutivo Primero, al día siguiente de concluido el plazo concedido para dar cumplimiento a la presente resolución, anexando copia de las constancias que lo acrediten. Con el apercibimiento de que, en caso de no dar cumplimiento dentro del plazo referido, se procederá en términos de la fracción III, del artículo 259 de la Ley de la materia.

TERCERO. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 254 de la Ley de Transparencia, se informa a la parte recurrente que, en caso de estar inconforme con la presente resolución, podrá impugnar la misma ante el Poder Judicial de la Federación. Asimismo, y de conformidad con Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, según sea el caso, ante la Autoridad Garante Federal; sin poder agotar simultáneamente ambas vías.

CUARTO. Se pone a disposición de la parte recurrente el teléfono 56 36 21 20 y el correo electrónico cumplimientos.juridico@infocdmx.org.mx para que comunique a este Instituto cualquier irregularidad en el cumplimiento de la presente resolución.

QUINTO. La Dirección de Asuntos Jurídicos de este Instituto dará seguimiento a la presente

resolución, llevando a cabo las actuaciones necesarias para asegurar su cumplimiento, de conformidad con la reforma aprobada por el Pleno de este Instituto, el día quince de enero de dos mil veinticinco, mediante el Acuerdo 0003/SO/15-01/2025 al artículo 20, fracciones XIII, XIV y XVII del Reglamento de Interior del Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.

SEXTO. La presente resolución se emite de conformidad con el Artículo Transitorio Décimo Noveno del Decreto por el que se expiden la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares; y se reforma el artículo 37, fracción XV, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de marzo de 2025, que establece que hasta en tanto las legislaturas de las entidades federativas emitan legislación para armonizar su marco jurídico conforme al Decreto, los organismos garantes de las mismas continuarán operando y realizarán las atribuciones que le son conferidas a las Autoridades garantes locales, así como a los órganos encargados de la contraloría interna u homólogos de los poderes legislativo y judicial, así como los órganos constitucionales autónomos de las propias entidades federativas en la presente Ley.

SÉPTIMO. Notifíquese la presente resolución a la parte recurrente y al Sujeto Obligado en términos de ley.