



Jalisco

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

DIRECCIÓN DE PUBLICACIONES

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE JALISCO
ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA

OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO
CARLOS MERCADO TINOCO

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Y DEL PERIÓDICO OFICIAL
**EMANUEL AGUSTÍN
ORDÓÑEZ HERNÁNDEZ**

Registrado desde el
3 de septiembre de 1921.
Trisemanal:
martes, jueves y sábados.
Franqueo pagado.
Publicación periódica.
Permiso número: 0080921.
Características: 117252816.
Autorizado por SEPOMEX.

periodicooficial.jalisco.gob.mx



EL ESTADO DE JALISCO

PERIÓDICO OFICIAL



**MARTES 17 DE ENERO
DE 2023**

**GUADALAJARA, JALISCO
TOMO CDVI**

19
SECCIÓN
VII



EL ESTADO DE JALISCO

PERIÓDICO OFICIAL

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE JALISCO
ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA

OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO
CARLOS MERCADO TINOCO

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Y DEL PERIÓDICO OFICIAL
**EMANUEL AGUSTÍN
ORDÓÑEZ HERNÁNDEZ**

Registrado desde el
3 de septiembre de 1921.
Trisemanal:
martes, jueves y sábados.
Franqueo pagado.
Publicación periódica.
Permiso número: 0080921.
Características: 117252816.
Autorizado por SEPOMEX.

periodicooficial.jalisco.gob.mx



Jalisco
GOBIERNO DEL ESTADO

ACUERDO

Al margen un sello que dice: Estados Unidos Mexicanos. Gobierno del Estado de Jalisco. Secretaría General de Gobierno.

ACUERDO DEL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE JALISCO, MEDIANTE EL CUAL SE REFORMA EL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, EN MATERIA DE ALERTA REGISTRAL.

GUADALAJARA, JALISCO, A 10 DE ENERO DE 2023

ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ, Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 36, 46 y 50 fracción VIII de la Constitución Política; y 1, 3 párrafo 1 fracción I, 16 párrafo 1 fracción I y 17 párrafo 1 fracción XVII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, ambos ordenamientos del Estado de Jalisco; y con base en los siguientes

CONSIDERANDOS

I. La Constitución Política del Estado de Jalisco en sus artículos 36 y 50 fracción VIII establece que el ejercicio del Poder Ejecutivo es depositado en un ciudadano a quien se le denomina Gobernador del Estado, quien cuenta con la facultad de expedir los reglamentos que resulten necesarios a fin de proveer en la esfera administrativa la exacta observancia de las leyes y el buen despacho de la administración pública.

II. El artículo 46 de la propia Constitución Política del Estado de Jalisco, señala que todas las disposiciones que el Gobernador emita deberán estar refrendadas por el Secretario de despacho a que el asunto corresponda.

III. La Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco es un ordenamiento de orden público e interés social, la cual tiene por objeto regular la organización y funcionamiento del Registro Público de la Propiedad como dependencia a través de la cual se proporciona el servicio registral para dar publicidad a los actos y hechos jurídicos que así lo requieran conforme a la ley, a efecto de preservar la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario, bajo los principios registrales de publicidad, legitimación, rogación, consentimiento, prelación, calificación, inscripción, especialización y tracto sucesivo.

IV. El Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco tiene por objeto regular las actividades y funciones registrales previstas en dicha Ley, en el que se han incorporado herramientas tecnológicas como la firma electrónica avanzada, que permite eficientar la prestación de los servicios a la ciudadanía, esto es, la modernización de trámites implica la aplicación de tecnologías en los actos de gobierno que así lo permitan.

V. La seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario es uno de los aspectos que resulta de trascendental importancia para el Gobierno del Estado, dado que sus implicaciones van desde dar certeza a las personas en la propiedad de los inmuebles en los que tienen su hogar, hasta la generación de las condiciones necesarias para la atracción de inversiones a Jalisco, por lo que es menester la observancia de los principios registrales previamente aludidos.

VI. No obstante las previsiones normativas y de las acciones preventivas del Registro Público de la Propiedad, de la Fiscalía del Estado y del Colegio de Notarios, se ha detectado que existen aparentes actos jurídicos traslativos de dominio o cancelación de gravámenes que se realizan de manera ilícita, esto es, mediante la suplantación de identidad de las personas o en otros tantos a través de falsificación de documentos notariales u oficiales¹, los cuales se presentan para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Por su parte, quienes resultan ser los legítimos propietarios del inmueble o titulares del derecho real en garantía, afectados por dichos aparentes actos ilícitos, se enteran mucho tiempo después de que los bienes de su propiedad fueron transmitidos sin su consentimiento o que tales garantías han quedado sin efectos, lo que los pone en un estado de inseguridad jurídica e indefensión ya que derivado de su desconocimiento no han podido ejercitar las acciones legales correspondientes.

VII. Por tal motivo, el Ejecutivo del Estado, en ejercicio de su facultad constitucional de expedir los reglamentos que resulten necesarios a fin de proveer en la esfera administrativa la exacta observancia de las leyes y el buen despacho de la administración pública, por medio del presente Acuerdo tiene a bien modificar el Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco, a efecto de normar la figura de la Alerta Registral como parte de las normas técnicas e informáticas del sistema registral, que se constituye como una herramienta tecnológica de carácter preventivo, que ofrece a propietarios de bienes inmuebles o titulares del derecho real, un servicio de información de cualquier acto que haya ingresado para su análisis y calificación registral.

Esta herramienta tecnológica, como fue señalado, en una medida preventiva de carácter exclusivamente informativa y referencial, para que quienes sean titulares del algún inmueble o de los derechos reales constituidos a cargo del mismo puedan tener conocimiento inmediato de los actos que afecten el estatus jurídico de sus bienes o derechos y en su caso, cualquier oposición a una inscripción será de su exclusiva responsabilidad y deberá promoverse ante las autoridades competentes.

VIII. Para acceder a la misma, las personas que acrediten su interés jurídico, deberán pagar los derechos establecidos en la Ley de Ingresos del Estado para el ejercicio fiscal que corresponda, siendo en este año el previsto en la fracción XIII del artículo 16, así como hacer el trámite correspondiente ante el Registro Público de la Propiedad.

En virtud de anteriormente expuesto y fundado he tenido a bien emitir el siguiente:

¹ Véase: <https://notariosjalisco.com/2022/09/30/podium-notarial-no-54/>, página 109.

ACUERDO

ARTÍCULO ÚNICO. Se **adiciona** la fracción IV al artículo 2, recorriéndose las demás en su orden, así como el Capítulo II Bis intitulado "De la Alerta Registral" al Título Quinto, junto con los artículos 23 Ter, 23 Quater, 23 Quinquies, 23 Sexies, 23 Septies, 23 Octies, 23 Nonies y 23 Decies, al Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco, para quedar como sigue:

Artículo 2. Para los efectos del presente Reglamento, además de los conceptos establecidos en la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco, se entenderá por:

I a III. [...]

IV. Ley: Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco;

V. Permiso Electrónico: documento electrónico por medio del cual se autoriza a los notarios públicos el acceso al Sistema de Información de la Institución;

VI. Prelación: es el número de control que el Sistema de Información asigna de manera progresiva a las solicitudes de registro de actos jurídicos, que por riguroso orden de presentación debe corresponderles, a efecto de determinar la prelación entre derechos sobre dos o más actos que se refieren a un mismo antecedente registral; y

VII. Reglamento: el presente Reglamento de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco.

Capítulo II Bis De la Alerta Registral

Artículo 23 Ter. La Alerta Registral es un servicio electrónico de carácter informativo, que se implementa respecto a un bien inmueble en específico, de forma anual.

La contratación de la Alerta Registral podrá efectuarla cualquier persona que acredite tener interés jurídico, y tiene por objeto que le sea informada, vía electrónica, cualquier acto registral que se haya presentado ante la Institución sobre dicho bien inmueble.

Artículo 23 Quater. Respecto de los inmuebles inscritos en el servicio de Alerta Registral:

I. La Institución deberá señalar que cuentan con ese servicio en los certificados de existencia o inexistencia de gravamen; y

II. Será obligatoria la presentación del aviso cautelar y preventivo a que se refieren los artículos 99 y 104 de la Ley. La falta de este requisito será causal de denegación de registro del acto jurídico.

Artículo 23 Quinquies. Los actos registrales objeto de la Alerta Registral son los previstos en los artículos 38, 99 y 104 de la Ley.

EL ESTADO DE JALISCO

PERIÓDICO OFICIAL

6

Artículo 23 Sexies. Para inscribir un bien inmueble en el servicio de Alerta Registral se deberá presentar una solicitud que podrá ser presencial o en línea y se deberán cumplir con los requisitos siguientes:

- I. Acreditar el interés jurídico;
- II. Aceptar los términos y condiciones que establezca el Registro Público de la Propiedad; y
- III. Realizar el pago de derechos previsto en la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco para el ejercicio fiscal que corresponda.

Artículo 23 Septies. Una vez recibida la solicitud, se emitirá respuesta en un plazo máximo de tres días hábiles, la cual se notificará al interesado a través de la dirección de correo electrónico que haya registrado en su cuenta de usuario.

Artículo 23 Octies. De ser procedente la solicitud, la Alerta Registral se activará de manera automática al día hábil siguiente a aquel en que se haya notificado la respuesta y tendrá vigencia de un año.

Artículo 23 Nonies. Las notificaciones de la Alerta Registral serán enviadas al correo electrónico que haya sido registrado en la cuenta de usuario.

Artículo 23 Decies. La Alerta Registral es de carácter exclusivamente informativo y referencial, sin que implique por sí misma la suspensión o denegación del trámite de registro. Cualquier oposición a la inscripción de un acto registral respecto del cual se ha informado al usuario es de exclusiva responsabilidad de éste y deberá ejercitarse ante las autoridades competentes.

TRANSITORIOS

Primero. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”

Segundo. Se abroga el Reglamento del Registro Público de la Propiedad publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”, el jueves 26 de marzo de 1981 y sus posteriores reformas.

Así lo resolvió el ciudadano Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, ante el ciudadano Secretario General de Gobierno, quien lo refrenda.

ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ

Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco

(RÚBRICA)

JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA

Secretario General de Gobierno

(RÚBRICA)



EL ESTADO DE JALISCO

PERIÓDICO OFICIAL

REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

Para convocatorias, estados financieros, balances y avisos

1. Que sean originales
2. Que estén legibles
3. Copia del RFC de la empresa
4. Firmados (con nombre y rúbrica)
5. Pago con cheque a nombre de la Secretaría de la Hacienda Pública, que esté certificado.

Para edictos

1. Que sean originales
2. Que el sello y el edicto estén legibles
3. Que estén sellados (que el sello no invada las letras del contenido del edicto)
4. Firmados (con nombre y rúbrica)

Para los dos casos

- Que no estén escritos por la parte de atrás con ningún tipo de tinta ni lápiz.
- Que la letra sea tamaño normal.
- Que los Balances o Estados Financieros, si son varios, vengan uno en cada hoja.
- La información de preferencia deberá venir en cd o usb, en el programa Word u otro formato editable.

Por falta de alguno de los requisitos antes mencionados, no se aceptará ningún documento para su publicación.

PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

Venta

- | | |
|------------------------------|----------|
| 1. Constancia de publicación | \$114.00 |
| 2. Edición especial | \$214.00 |

Publicaciones

- | | |
|--|------------|
| 1. Balances, estados financieros y demás publicaciones especiales, por cada página | \$1,484.00 |
| 2. Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal | \$640.00 |
| 3. Fracción 1/2 página en letra normal | \$990.00 |

Tarifas válidas desde el día 1 de enero al 31 de diciembre de 2023
Estas tarifas varían de acuerdo a la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco.

A t e n t a m e n t e

Punto de Venta y Contratación

Av. Prolongación Alcalde 1855, planta baja, Edificio Archivos Generales, esquina Chihuahua
Teléfono 3819 2300, Extensiones 47306 y 47307
periodicooficial.jalisco.gob.mx



Secretaría
General de Gobierno
GOBIERNO DE JALISCO



EL ESTADO DE JALISCO

PERIÓDICO OFICIAL

S U M A R I O

MARTES 17 DE ENERO DE 2023

NÚMERO 19. SECCIÓN VII

TOMO CDVI

ACUERDO del ciudadano Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, que reforma el Reglamento del Registro Público de la Propiedad, en Materia de Alerta Registral. **Pág. 3**



Secretaría General
de Gobierno
GOBIERNO DE JALISCO

periodicooficial.jalisco.gob.mx