



"2026, Año del Bicentenario del Natalicio de Margarita Maza Parada, ejemplo de Dignidad, Lealtad y Servicio a la Nación."

San Raymundo Jalpan, Oaxaca, a 27 de agosto de 2026.

ASUNTO: Se presenta Iniciativa con proyecto de Decreto.

LICENCIADO FERNANDO JARA SOTO,
TITULAR DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS
PARLAMENTARIOS, DEL HONORABLE
CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA.



Con fundamento en los artículos 50 fracción I, 53 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 30 fracción I, 104 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, en estrecha relación con el diverso 54, fracción I, del Reglamento Interior del Congreso del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; adjunto al presente libelo de manera impresa y en formato digital, la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS PÁRRAFOS VIGÉSIMO CUARTO Y VIGÉSIMO NOVENO DEL ARTÍCULO 3, LA FRACCIÓN VI DEL ARTÍCULO 20, LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 21, EL ARTÍCULO 33, Y EL ARTÍCULO 34 TODOS DE LA LEY QUE CREA EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE OAXACA.**

Lo anterior para el trámite legislativo correspondiente; segura de la respuesta favorable al presente memorial, le reitero mi consideración distinguida.

ATENTAMENTE
"EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ"

DIP. MARIA EULALIA VELASCO RAMIREZ
Dip. María Eulalia Velasco Ramírez
SAN PEDRO POCHUTLA DISTRITO 23

"2026, Año del Bicentenario del Natalicio de Margarita Maza Parada, ejemplo de Dignidad, Lealtad y Servicio a la Nación."

**DIPUTADA EVA DIEGO CRUZ, PRESIDENTA DE LA
MESA DIRECTIVA DEL HONORABLE CONGRESO
DEL ESTADO.**

Diputada **MARÍA EULALIA VELASCO RAMÍREZ**, integrante del Grupo Parlamentario del **PARTIDO DE LA TRANSFORMACIÓN OAXAQUEÑA** de la LXVI Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Oaxaca, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 50 fracción I, 53 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 30 fracción I, 104 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, en estrecha relación con el diverso 54, fracción I, del Reglamento Interior del Congreso del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; someto a la consideración del Pleno de ésta Soberanía, para efectos de su estudio, dictamen, discusión y, de ser procedente, aprobación de la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS PÁRRAFOS VIGÉSIMO CUARTO Y VIGÉSIMO NOVENO DEL ARTÍCULO 3, LA FRACCIÓN VI DEL ARTÍCULO 20, LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 21, EL ARTÍCULO 33, Y EL ARTÍCULO 34 TODOS DE LA LEY QUE CREA EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE OAXACA**; al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La seguridad jurídica requiere que las personas puedan conocer las decisiones de las autoridades que inciden en sus intereses y dispongan de reglas claras para controvertirlas. En materia registral, esta exigencia adquiere particular relevancia, pues la actuación administrativa se relaciona con la publicidad de actos jurídicos y con la certeza necesaria para ejercer derechos y realizar operaciones patrimoniales.

El funcionamiento de una institución registral no debe valorarse únicamente por su capacidad para recibir documentos y practicar inscripciones; también debe atenderse a

"2026, Año del Bicentenario del Natalicio de Margarita Maza Parada, ejemplo de Dignidad, Lealtad y Servicio a la Nación."

la claridad de sus procedimientos, a la comunicación de sus determinaciones y a la posibilidad de revisar aquellas decisiones que las personas interesadas consideren contrarias a derecho. La confianza en el Registro depende tanto de la confiabilidad de sus asientos como de la legalidad del procedimiento que conduce a practicarlos, suspenderlos, rechazarlos o corregirlos.

La importancia de la función registral ha sido reconocida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. En la tesis aislada 1a. CLIII/2012 (10a.), de rubro "Tercero de buena fe registral", se explica que el Registro Público de la Propiedad cumple una función de estabilidad y seguridad jurídica sobre los bienes inmuebles, mediante la publicidad de su titularidad y de las cargas o derechos reales que los afectan. Esta función trasciende el interés de quien solicita una inscripción, pues también permite que otras personas dispongan de información jurídicamente relevante al celebrar operaciones sobre dichos bienes¹.

¹ **TERCERO DE BUENA FE REGISTRAL.** El Registro Público de la Propiedad Inmobiliaria tiene por objeto dar estabilidad y seguridad jurídica al derecho de propiedad sobre bienes inmuebles. Su función es dar a conocer la verdadera situación jurídica de un inmueble, tanto respecto del derecho de propiedad, como respecto de las cargas o derechos reales que pueda reportar el inmueble, con la finalidad de impedir fraudes en las enajenaciones y gravámenes sobre inmuebles. Lo anterior se logra mediante el cumplimiento de diversos principios registrales, como el principio de publicidad registral, que tiene por objeto dar publicidad a sus inscripciones, para que cualquier persona que consulte sus registros pueda tener la certeza de la situación de los inmuebles que están inscritos, así como los principios de legitimación y de fe pública registral, los cuales otorgan una presunción iuris tantum de veracidad a las inscripciones, que se mantiene hasta que se pruebe su discordancia con la realidad; pero si se trata de actos que afectan a terceros de buena fe, la presunción deja de admitir prueba en contrario, en cumplimiento a la finalidad de seguridad jurídica que persigue la institución. Dichos principios tienen por objeto asegurar que el comprador de un bien inmueble lo adquiera de quien tiene el legítimo derecho, con la finalidad de que el asiento registral se reputa verdadero y sea oponible a terceros, aun cuando a la postre resultara no serlo. Las inscripciones inmobiliarias gozan de una presunción de veracidad, la cual beneficia a los terceros de buena fe. En consecuencia, cuando un tercero adquiere de buena fe, a título oneroso, un bien inmueble de quien aparece como propietario en el Registro Público de la Propiedad, si del propio registro no se desprende alguna causa

"2026, Año del Bicentenario del Natalicio de Margarita Maza Parada, ejemplo de Dignidad, Lealtad y Servicio a la Nación."

Asimismo, la tesis aislada 1a. XI/2012 (9a.) distingue los efectos declarativos de las inscripciones de la protección que puede derivar de los principios de fe pública registral y tracto sucesivo. Desde esta perspectiva, que la inscripción no constituya, por regla general, el origen del derecho no significa que carezca de consecuencias jurídicas: su publicidad y los efectos que la legislación le atribuye resultan relevantes para la seguridad de las adquisiciones y su oponibilidad frente a terceros².

De estas consideraciones se desprende que la suspensión o negativa de una inscripción no representa únicamente una incidencia administrativa, según la naturaleza del acto y las disposiciones aplicables, puede impedir o diferir el acceso a la publicidad

de nulidad de las inscripciones, debe darse validez a la adquisición realizada por el tercero de buena fe, la cual debe prevalecer sobre cualquier otra que no derive del propio registro.

² **PRINCIPIOS DE FE PÚBLICA REGISTRAL Y DE TRACTO SUCESIVO, SU ESTRICTO CUMPLIMIENTO DA LUGAR A ESTIMAR QUE SE ADQUIERE EL INMUEBLE DE SU LEGÍTIMO DUEÑO, QUE EL ASIENTO REGISTRAL SE REPUTE VERDADERO Y QUE SEA OPONIBLE A TERCEROS.** Si bien es cierto que las inscripciones de los actos jurídicos en el Registro Público de la Propiedad tienen efectos declarativos, y no constitutivos, también lo es que excepcionalmente puede darse el caso de que la legitimidad en la adquisición no emane del título de propiedad del vendedor, sino de la fe pública registral, en caso de que un tercero de buena fe adquiera un bien inmueble a título oneroso de quien aparece como propietario en el Registro Público de la Propiedad, lo cual se explica ante la inseguridad jurídica que podría ocasionar dejar desamparado al tercero de buena fe que confió en las inscripciones que constan en el Registro Público de la Propiedad, después de revisar y de cerciorarse de la documentación e inscripciones correspondientes. Precisamente para evitar ese tipo de situaciones, es de suma importancia el cumplimiento estricto del principio de tracto sucesivo, que se refiere a la cadena o secuencia ininterrumpida que debe existir entre cada uno de los titulares de los derechos inscritos en el Registro Público de la Propiedad, el cual requiere de proporcionar los antecedentes registrales del inmueble que se pretende registrar, y tiene por objeto asegurar que el comprador de un bien inmueble lo adquiera de quien tiene el legítimo derecho, con la finalidad de que el asiento registral se repute verdadero y sea oponible a terceros.

"2026, Año del Bicentenario del Natalicio de Margarita Maza Parada, ejemplo de Dignidad, Lealtad y Servicio a la Nación."

registral y a los efectos jurídicos asociados a ella; por tanto, existe una razón sustantiva para que las personas interesadas conozcan oportunamente esas determinaciones y cuenten con reglas claras para subsanar las observaciones o controvertir su legalidad.

En virtud de lo anterior, la presente reforma atiende precisamente esa relación entre procedimiento y protección patrimonial, mejorar las notificaciones y armonizar el recurso de inconformidad no implica garantizar la inscripción de documentos que incumplan los requisitos legales, sino procurar que las decisiones que condicionan el acceso al Registro puedan conocerse y controvertirse eficazmente; de esta manera, se preserva el rigor de la calificación registral y se fortalecen las garantías de quienes acuden al Instituto.

De esta guisa, el objeto de la presente iniciativa es fortalecer estas condiciones mediante la reforma de los artículos 3, 20, 21, 33 y 34 de la Ley que crea el Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca; la propuesta comprende tres aspectos relacionados: establecer una base para comunicar determinadas resoluciones a través del medio señalado por la persona interesada; armonizar las disposiciones que regulan el recurso de inconformidad; y precisar las reglas para su presentación.

La modificación se concentra en las garantías del procedimiento; no pretende alterar los requisitos sustantivos de inscripción, reducir las facultades de calificación registral ni dispensar el cumplimiento de las obligaciones legales. Su finalidad es que el ejercicio de dichas facultades se acompañe de condiciones claras para conocer sus resultados y, cuando corresponda, solicitar su revisión.

En este orden de ideas, los artículos 1, 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, constituyen el marco de referencia de esta propuesta. Sus disposiciones reconocen las obligaciones de protección de los derechos humanos, las

"2026, Año del Bicentenario del Natalicio de Margarita Maza Parada, ejemplo de Dignidad, Lealtad y Servicio a la Nación."

garantías de audiencia y legalidad, la exigencia de fundamentación y motivación de los actos de autoridad y el derecho de acceso a la justicia. Aunque tienen ámbitos y condiciones de aplicación diferenciados, orientan al legislador hacia procedimientos que permitan ejercer derechos y controlar la actuación pública.

Al respecto, la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia 2a./J. 144/2006, de rubro "Garantía de seguridad jurídica. Sus alcances", ha establecido que esta garantía no exige desarrollar un procedimiento especial y exhaustivo para cada relación entre autoridades y particulares, pero sí contar con los elementos mínimos necesarios para hacer valer los derechos y evitar la arbitrariedad³.

Este criterio ofrece un fundamento especialmente relevante para la presente iniciativa, toda vez que la certeza del procedimiento no depende de multiplicar sus formalidades, sino de que las reglas indispensables sean comprensibles y congruentes, entre ellas se encuentran la identificación de los actos impugnables, el plazo para presentar el medio de defensa y el acontecimiento que determina el inicio de su cómputo.

³: **GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA. SUS ALCANCES.** La garantía de seguridad jurídica prevista en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, no debe entenderse en el sentido de que la ley ha de señalar de manera especial y precisa un procedimiento para regular cada una de las relaciones que se entablen entre las autoridades y los particulares, sino que debe contener los elementos mínimos para hacer valer el derecho del gobernado y para que, sobre este aspecto, la autoridad no incurra en arbitrariedades, lo que explica que existen trámites o relaciones que por su simplicidad o sencillez, no requieren de que la ley pormenore un procedimiento detallado para ejercer el derecho correlativo. Lo anterior corrobora que es innecesario que en todos los supuestos de la ley se deba detallar minuciosamente el procedimiento, cuando éste se encuentra definido de manera sencilla para evidenciar la forma en que debe hacerse valer el derecho por el particular, así como las facultades y obligaciones que le corresponden a la autoridad.



"2026, Año del Bicentenario del Natalicio de Margarita Maza Parada, ejemplo de Dignidad, Lealtad y Servicio a la Nación."

Bajo este orden de ideas, cuando una misma ley establece disposiciones distintas sobre estos aspectos, la persona interesada debe resolver una incertidumbre normativa antes de ejercer su derecho, carga que resulta particularmente delicada cuando el incumplimiento del plazo puede impedir el examen de la controversia; por lo que la armonización que se propone busca eliminar esa incertidumbre desde el propio texto legal, a efecto de evitar que diferencias entre una definición y las disposiciones que regulan específicamente el recurso generen dudas innecesarias sobre su ejercicio.

En este sentido, es importante precisar que el Pleno de la Suprema Corte, en la jurisprudencia P./J. 47/95, identificó las formalidades esenciales que permiten una defensa adecuada y oportuna antes de un acto privativo; entre ellas se encuentran la comunicación del procedimiento y sus consecuencias, la oportunidad de ofrecer pruebas y formular alegaciones, así como la emisión de una resolución⁴.

De acuerdo con este criterio no implica que toda suspensión o negativa registral constituya, por sí misma, una privación de derechos. Su pertinencia reside en la relación

⁴ **FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO.** La garantía de audiencia establecida por el artículo 14 constitucional consiste en otorgar al gobernado la oportunidad de defensa previamente al acto privativo de la vida, libertad, propiedad, posesiones o derechos, y su debido respeto impone a las autoridades, entre otras obligaciones, la de que en el juicio que se siga "se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento". Estas son las que resultan necesarias para garantizar la defensa adecuada antes del acto de privación y que, de manera genérica, se traducen en los siguientes requisitos: 1) La notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias; 2) La oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; 3) La oportunidad de alegar; y 4) El dictado de una resolución que dirima las cuestiones debatidas. De no respetarse estos requisitos, se dejaría de cumplir con el fin de la garantía de audiencia, que es evitar la indefensión del afectado.

"2026, Año del Bicentenario del Natalicio de Margarita Maza Parada, ejemplo de Dignidad, Lealtad y Servicio a la Nación."

que reconoce entre conocimiento y defensa: la posibilidad de controvertir una actuación presupone condiciones suficientes para conocerla.

Bajo esta tesitura, la Primera Sala, mediante la jurisprudencia 1a./J. 11/2014 (10a.), ha explicado que el contenido del debido proceso debe examinarse atendiendo a las características del procedimiento y a los derechos involucrados⁵, Por ello, la propuesta

⁵ **DERECHO AL DEBIDO PROCESO. SU CONTENIDO.** Dentro de las garantías del debido proceso existe un "núcleo duro", que debe observarse inexcusablemente en todo procedimiento jurisdiccional, y otro de garantías que son aplicables en los procesos que impliquen un ejercicio de la potestad punitiva del Estado. Así, en cuanto al "núcleo duro", las garantías del debido proceso que aplican a cualquier procedimiento de naturaleza jurisdiccional son las que esta Suprema Corte de Justicia de la Nación ha identificado como formalidades esenciales del procedimiento, cuyo conjunto integra la "garantía de audiencia", las cuales permiten que los gobernados ejerzan sus defensas antes de que las autoridades modifiquen su esfera jurídica definitivamente. Al respecto, el Tribunal en Pleno de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia P./J. 47/95, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo II, diciembre de 1995, página 133, de rubro: "FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO.", sostuvo que las formalidades esenciales del procedimiento son: (i) la notificación del inicio del procedimiento; (ii) la oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; (iii) la oportunidad de alegar; y, (iv) una resolución que dirima las cuestiones debatidas y cuya impugnación ha sido considerada por esta Primera Sala como parte de esta formalidad. Ahora bien, el otro núcleo es identificado comúnmente con el elenco de garantías mínimo que debe tener toda persona cuya esfera jurídica pretenda modificarse mediante la actividad punitiva del Estado, como ocurre, por ejemplo, con el derecho penal, migratorio, fiscal o administrativo, en donde se exigirá que se hagan compatibles las garantías con la materia específica del asunto. Por tanto, dentro de esta categoría de garantías del debido proceso, se identifican dos especies: la primera, que corresponde a todas las personas independientemente de su condición, nacionalidad, género, edad, etcétera, dentro de las que están, por ejemplo, el derecho a contar con un abogado, a no declarar contra sí mismo o a conocer la causa del procedimiento sancionatorio; y la segunda, que es la combinación del elenco mínimo de garantías con el derecho de igualdad ante la ley, y que protege a aquellas personas que pueden encontrarse en una situación de desventaja frente al ordenamiento jurídico, por pertenecer a algún grupo vulnerable, por ejemplo, el derecho a la notificación y asistencia consular, el derecho a contar con un traductor o intérprete, el derecho de las niñas y los niños a que su detención sea notificada a quienes ejerzan su patria potestad y tutela, entre otras de igual naturaleza.

"2026, Año del Bicentenario del Natalicio de Margarita Maza Parada, ejemplo de Dignidad, Lealtad y Servicio a la Nación."

no traslada indiscriminadamente las formalidades de un juicio al trámite registral, sino que fortalece garantías compatibles con su naturaleza administrativa.

En el ámbito interamericano, el artículo 8.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, contempla garantías para la determinación de derechos y obligaciones de distinta naturaleza, mientras que el artículo 25 reconoce el derecho a la protección judicial. El recurso administrativo de inconformidad no sustituye esta última, pero puede contribuir al control de legalidad dentro de la propia administración⁶.

⁶ Artículo 8. Garantías Judiciales

1. Toda persona tiene derecho a ser oída, con la debida entereza e imparcial, establecido con ante sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter.

Artículo 25. Protección Judicial

1. Toda persona tiene derecho a un recurso sencillo y rápido o a cualquier otro recurso efectivo ante los jueces o tribunales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la Constitución, la ley o la presente Convención, aun cuando tal violación sea cometida por personas que actúen en ejercicio de sus funciones oficiales.

2. Los Estados Partes se comprometen:

a) a garantizar que la autoridad competente prevista por el sistema legal del Estado decidirá sobre los derechos de toda persona que interponga tal recurso;

b) a desarrollar las posibilidades de recurso judicial, y

c) a garantizar el cumplimiento, por las autoridades competentes, de toda decisión en que se haya estimado procedente el recurso.

"2026, Año del Bicentenario del Natalicio de Margarita Maza Parada, ejemplo de Dignidad, Lealtad y Servicio a la Nación."

La Comisión Interamericana de Derechos Humanos, al sistematizar los estándares sobre debido proceso administrativo y recoger los criterios del caso *Baena Ricardo y otros vs. Panamá*, ha destacado que las autoridades administrativas deben observar garantías en los procedimientos en los que se determinan derechos; también ha subrayado la importancia de reglas claras y decisiones justificadas para limitar la arbitrariedad⁷.

Estos referentes no imponen un modelo específico de notificación electrónica ni un plazo determinado para el recurso registral; sin embargo, proporcionan razones para mejorar la comunicación de las decisiones y establecer condiciones verificables para ejercer los medios de defensa previstos en la legislación.

Bajo esta tesitura, la publicidad registral y la notificación administrativa cumplen funciones diferentes. La primera permite conocer, conforme a la legislación aplicable, la situación jurídica que resulta de los asientos registrales. La segunda comunica una actuación concreta dentro de un procedimiento a la persona interesada.

Por tanto, la publicidad propia del Registro no satisface, por sí sola, las necesidades de comunicación de quienes tramitan una inscripción, una persona que presenta un documento requiere conocer si su solicitud fue suspendida o negada y cuáles son las razones de esa determinación, con independencia de los mecanismos generales de consulta registral.

La Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia 2a./J. 40/2006, relativa a las formalidades de la notificación personal previstas en el artículo 137 del Código Fiscal de la Federación, explicó que la finalidad de la notificación

⁷ https://www.corteidh.or.cr/ver_ficha_tecnica.cfm?nld_Ficha=222

"2026, Año del Bicentenario del Natalicio de Margarita Maza Parada, ejemplo de Dignidad, Lealtad y Servicio a la Nación."

consiste en dar a conocer el acto de autoridad para que su destinatario pueda responder oportunamente en defensa de sus intereses⁸.

Aunque este criterio corresponde a la materia fiscal, su razonamiento resulta útil como apoyo analógico para el diseño del procedimiento registral. No se invoca para trasladar

⁸ **NOTIFICACIÓN PERSONAL. EL ARTÍCULO 137 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, AL PREVER LAS FORMALIDADES PARA SU PRÁCTICA, NO VIOLA LA GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA.** La práctica de toda notificación tiene como finalidad hacer del conocimiento al destinatario el acto de autoridad que debe cumplir, para estar en condiciones de dar oportuna respuesta en defensa de sus intereses. En ese sentido, el artículo 137 del Código Fiscal de la Federación cumple con dicha exigencia y satisface la formalidad que para ese tipo de actos requiere la Constitución Federal, pues cuando su segundo párrafo alude a las notificaciones de los actos relativos al procedimiento administrativo de ejecución, sólo lo hace para diferenciarlas de las notificaciones en general, en cuanto a que en aquéllas el citatorio será siempre para que la persona buscada espere a una hora fija del día hábil siguiente y nunca, como sucede con las que deben practicarse fuera de ese procedimiento, para que quien se busca acuda a notificarse a las oficinas de las autoridades fiscales dentro del plazo de seis días. Ahora bien, del contenido íntegro del citado precepto se advierte que el notificador debe constituirse en el domicilio de la persona para la práctica de la notificación personal y, en caso de no encontrarla, le dejará citatorio para que lo espere a una hora fija del día hábil siguiente, de ahí que aun cuando su primer párrafo no alude expresamente al levantamiento del acta circunstanciada donde se asienten los hechos respectivos, ello deriva tácita y lógicamente del propio precepto, ya que debe notificarse personalmente al destinatario en su domicilio, por lo que en la constancia de notificación deberá constar quién es la persona que se busca y cuál es su domicilio; en su caso, por qué no pudo practicarse; quién atendió la diligencia y a quién le dejó el citatorio; datos ineludibles que aunque expresamente no se consignen en la ley, la redacción del propio artículo 137 los contempla tácitamente. Además, la adición y reforma a los artículos 134 y 137 del Código Fiscal de la Federación, publicadas en el Diario Oficial de la Federación de 28 de diciembre de 1989, ponen de manifiesto que las formalidades de dicha notificación no son exclusivas del procedimiento administrativo de ejecución, pues las propias reglas generales de la notificación de los actos administrativos prevén que cualquier diligencia de esa naturaleza pueda hacerse por medio de instructivo, siempre y cuando quien se encuentre en el domicilio, o en su caso, un vecino, se nieguen a recibir la notificación, y previa la satisfacción de las formalidades que el segundo párrafo del artículo mencionado establece. En consecuencia, el artículo 137 del Código Fiscal de la Federación, al señalar las formalidades para la práctica de la notificación personal que prevé, no viola la garantía de seguridad jurídica contenida en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

"2026, Año del Bicentenario del Natalicio de Margarita Maza Parada, ejemplo de Dignidad, Lealtad y Servicio a la Nación."

las formalidades fiscales al Instituto, sino para destacar que la comunicación de una resolución cumple una función vinculada con el ejercicio de la defensa.

Desde esta perspectiva, la notificación no debe entenderse únicamente como una actuación que permite cerrar una etapa administrativa; también constituye el vínculo entre la decisión de la autoridad y la posibilidad de que la persona interesada determine si debe atender una observación, subsanar un requisito o controvertir la resolución.

Desde la doctrina, Agustín Gordillo analiza la notificación como una formalidad relacionada con el conocimiento del acto administrativo y con las posibilidades de impugnarlo. Su estudio destaca la importancia de comunicar su contenido y considerar la información necesaria para ejercer la defensa⁹.

Actualmente, los artículos 20, fracción VI, y 21, fracción III, de la ley contemplan las notificaciones por estrados. Si bien este mecanismo cumple una función dentro del procedimiento, su utilización ordinaria puede exigir a las personas una consulta reiterada para advertir la emisión de una resolución adversa.

Dicha carga puede resultar más difícil de atender para quienes se encuentran lejos de la oficina registral, tienen limitaciones de movilidad o deben destinar tiempo y recursos a verificar el estado de su trámite. Sin presumir que en todos los casos se produce indefensión, existe una razón suficiente para mejorar las condiciones de comunicación institucional.

Por ello, se propone que las resoluciones de calificación registral que suspendan o nieguen el servicio solicitado se notifiquen a través del medio señalado por la persona

⁹ Gordillo, Agustín, *Tratado de derecho administrativo y obras selectas*, tomo 3, *El acto administrativo*, 10.^a edición, Buenos Aires, Fundación de Derecho Administrativo, 2011, capítulo X, "Formalidades", apartados 11.3 y 11.3.1.

"2026, Año del Bicentenario del Natalicio de Margarita Maza Parada, ejemplo de Dignidad, Lealtad y Servicio a la Nación."

interesada en la Solicitud de Entrada y Trámite; por lo que la modificación de las reglas de notificación requiere identificar de dónde obtendrá el Instituto los datos necesarios para practicarlas; en este sentido, la presente la iniciativa atiende esta cuestión mediante la reforma de la definición de Solicitud de Entrada y Trámite contenida en el artículo 3.

En el caso del correo electrónico, la autorización expresa permite distinguir entre la mera existencia de un dato de contacto y la decisión de utilizarlo para recibir notificaciones. Su señalamiento se plantea como una opción, no como una condición general de acceso al servicio registral.

La reforma no crea un buzón electrónico institucional, una cuenta digital obligatoria ni un sistema de presentación electrónica del recurso; tampoco presupone que todas las personas cuentan con conectividad. Su alcance se limita a incorporar en la solicitud el correo autorizado cuando la persona interesada decida señalarlo.

Como referencia, los lineamientos de la aplicación "Notificación Inmobiliaria" de Aguascalientes contemplan datos proporcionados por la persona usuaria y mecanismos de consentimiento para recibir avisos. Se trata de un servicio informativo y no de un régimen equivalente de notificación formal de resoluciones impugnables; su utilidad comparativa se limita a mostrar un mecanismo de obtención y autorización de información de contacto¹⁰.

La incorporación de estos datos deberá sujetarse a las disposiciones aplicables en materia de protección de datos personales. La autorización para recibir notificaciones

¹⁰ <https://eservicios2.aguascalientes.gob.mx/NormatecaAdministrador/archivos/EDO-23-124.pdf>

"2026, Año del Bicentenario del Natalicio de Margarita Maza Parada, ejemplo de Dignidad, Lealtad y Servicio a la Nación."

de un trámite no debe entenderse como consentimiento para emplear la información con finalidades ajenas a ese procedimiento.

Ahora bien, la propuesta conserva las notificaciones por estrados cuando no se haya señalado un medio, los datos proporcionados resulten incorrectos o no sea posible practicar la notificación por el medio autorizado. Esta previsión permite atender las dificultades de comunicación sin paralizar indefinidamente el procedimiento, se busca equilibrar la posibilidad de una comunicación dirigida a la persona interesada con la necesidad de dar continuidad a la actuación administrativa.

En correspondencia con este esquema, la modificación del artículo 21, fracción III, remite a lo dispuesto en el artículo 20, fracción VI. Con ello se evita mantener reglas divergentes y se establece una referencia común para las atribuciones de notificación comprendidas en la reforma.

Por otra parte, la regulación vigente presenta una diferencia entre la definición del recurso de inconformidad contenida en el artículo 3, que menciona la calificación que suspende o niega una inscripción, y el catálogo del artículo 33, cuya primera hipótesis se refiere a la negativa de inscripción; por lo que la presente iniciativa incorpora expresamente las resoluciones que suspendan la inscripción solicitada. Esta precisión evita que la procedencia del recurso dependa de conciliar una definición amplia con una enumeración más restringida.

Aunque una suspensión puede obedecer a defectos susceptibles de subsanarse, la persona interesada también puede considerar que la observación carece de sustento o deriva de una interpretación incorrecta de los documentos presentados. La posibilidad de subsanar no elimina necesariamente el interés en controvertir la legalidad de la determinación.

"2026, Año del Bicentenario del Natalicio de Margarita Maza Parada, ejemplo de Dignidad, Lealtad y Servicio a la Nación."

Reconocer expresamente esta hipótesis no significa que toda suspensión sea irregular, ni que deba dispensarse el cumplimiento de los requisitos registrales, permite que la controversia sea examinada mediante el recurso establecido en la propia ley; tampoco implica atribuir, por esa sola incorporación, efectos suspensivos a la interposición del medio de defensa.

La propuesta mantiene las hipótesis relativas al rechazo de documentos sin inscripción y a la negativa de rectificación o corrección de un asiento registral. Con ello se conserva la posibilidad de revisar decisiones que inciden tanto en el acceso al Registro como en la corrección de su información.

En cuanto al cobro de derechos por inscripción, cancelación o anotación, se propone sustituir la referencia a la Ley de Ingresos por la Ley Estatal de Derechos del Estado de Oaxaca vigente. La finalidad es identificar con mayor precisión el parámetro legal del cobro, sin crear contribuciones, modificar cuotas ni desconocer otras disposiciones fiscales aplicables.

Finalmente, la definición del recurso en el artículo 3 se concentra en describir su naturaleza como medio de defensa y remite al artículo 33. Esta técnica evita que una disposición definitiva contenga simultáneamente reglas de procedencia, plazo y notificación que puedan entrar en conflicto con las normas específicas del recurso.

De igual manera el texto vigente del artículo 3 en comento, contiene dos reglas temporales distintas: señala cinco días hábiles contados desde la publicación en estrados, mientras que el artículo 34 establece ocho días hábiles contados a partir de la devolución del título. La diferencia comprende tanto la duración del plazo como el hecho que determina su inicio.

"2026, Año del Bicentenario del Natalicio de Margarita Maza Parada, ejemplo de Dignidad, Lealtad y Servicio a la Nación."

Por lo anterior, la propuesta elimina la regla temporal de la definición y concentra la regulación en el artículo 34. Se conserva el plazo de ocho días hábiles, computado a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación.

Esta modificación responde a la necesidad de ofrecer una regla uniforme. No supone una ampliación respecto de los ocho días que ya contempla el artículo 34, sino la eliminación de una discrepancia que puede generar incertidumbre sobre la oportunidad del recurso.

En relación con la seguridad jurídica desarrollada por la Suprema Corte, la definición de un plazo único constituye una condición mínima para que la persona conozca cómo ejercer su defensa, la claridad debe abarcar tanto el número de días disponibles como el momento desde el cual deben contarse.

La devolución del título y la notificación de la resolución son actuaciones diferentes. La primera se refiere a la entrega de un documento; la segunda, a la comunicación de una decisión administrativa. Vincular el plazo con esta última relaciona el ejercicio del recurso con el acto que se pretende controvertir.

La reforma conserva la presentación por escrito ante el servidor público que haya emitido la resolución impugnada, a su vez, incorpora la obligación de hacer constar la fecha y hora de presentación y remitir el recurso al Coordinador en términos del artículo 36.

La constancia de recepción permite documentar cuándo actuó la persona recurrente y distinguir ese momento de las actuaciones internas posteriores. De esta manera, la oportunidad de su presentación puede verificarse independientemente de la fecha en que se realice la remisión administrativa.

"2026, Año del Bicentenario del Natalicio de Margarita Maza Parada, ejemplo de Dignidad, Lealtad y Servicio a la Nación."

La referencia al artículo 36 articula esta obligación con el procedimiento existente y evita crear una vía paralela. Se conserva así la estructura del recurso, al tiempo que se fortalece la certeza de su ingreso y conducción.

En suma, la iniciativa fortalece la seguridad jurídica mediante una regulación más congruente de la relación entre el Instituto y las personas interesadas. Su finalidad es que la información necesaria para la comunicación se recabe desde el inicio del trámite, que las resoluciones adversas se notifiquen conforme a un esquema definido y que el recurso de inconformidad pueda ejercerse bajo reglas claras.

Una función registral confiable requiere certeza en sus asientos y claridad en sus procedimientos. La reforma contribuye a ambos objetivos al mejorar las condiciones de conocimiento de las decisiones, eliminar contradicciones normativas y ordenar el ejercicio de un medio de defensa reconocido por la legislación estatal.

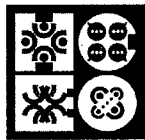
Para mayor ilustración de lo anterior, a continuación se inserta el cuadro comparativo:

LEY QUE CREA EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE OAXACA.	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
Artículo 3.- Para efectos de la presente Ley, se entenderá por:	Artículo 3.- Para efectos de la presente Ley, se entenderá por:
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...

... Recurso de Inconformidad.- Procedimiento mediante el cual los interesados podrán interponer ante el Coordinador, en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en los estrados, recurso en contra de la calificación que suspende o niega la inscripción del servicio registral, o en contra de las resoluciones emitidas por los funcionarios del Instituto. Solicitud de Entrada y Trámite.- Documento que tiene el doble objeto de servir como instrumento para dar los efectos probatorios, en orden a la prelación de los documentos presentados y como medio de control de los mismos a los que acompañará en las distintas fases del procedimiento.	 Recurso de Inconformidad.- Medio de defensa mediante el cual las personas interesadas podrán controvertir las resoluciones y determinaciones previstas en el artículo 33 de esta Ley. Solicitud de Entrada y Trámite.- Documento que tiene por objeto de servir como instrumento para dar los efectos probatorios, en orden a la prelación de los documentos presentados y como medio de control de los mismos a los que acompañará en las distintas fases del procedimiento; además de contener los datos de identificación y contacto de la persona presentante, las personas autorizadas y, en su caso, el señalamiento y autorización expresa del correo electrónico.
--	---

"2026, Año del Bicentenario del Natalicio de Margarita Maza Parada, ejemplo de Dignidad, Lealtad y Servicio a la Nación."

... Artículo 20.- El Coordinador tendrá las siguientes atribuciones: I a la V. ... VI.- Notificar por estrados, las resoluciones de calificación registral en los casos de suspensión del procedimiento o denegación de registro; VII a la XVI. ... Artículo 21.- ... I. ... II. III. Notificar por estrados los acuerdos que se dicten sobre los documentos presentados para su inscripción; IV. a la VI. Artículo 33.- Para este Título, procede el Recurso de Inconformidad contra las siguientes resoluciones: Las resoluciones de los registradores en las que se niegue la inscripción; Las resoluciones de los registradores en las que se rechace un documento sin inscribir;	... Artículo 20.- El Coordinador tendrá las siguientes atribuciones: I a la V. ... VI.- Notificar las resoluciones de calificación registral que suspendan o nieguen el servicio solicitado, a través del medio señalado por la persona interesada en la Solicitud de Entrada y Trámite. Quando no se haya señalado un medio para recibir notificaciones, los datos proporcionados resulten incorrectos o no sea posible practicarlas por el medio autorizado, la resolución se notificará por estrados, dejando constancia de ello en el expediente respectivo; VII a la XVI. ... Artículo 21.- ... I. ... II. III. Notificar las resoluciones correspondientes conforme a lo dispuesto en la fracción VI del artículo 20 de esta Ley; IV. a la VI. Artículo 33.- El recurso de inconformidad procederá contra: I.- Las resoluciones que suspendan o nieguen la inscripción solicitada; II.- Las resoluciones mediante las cuales se rechace un documento sin practicar su inscripción;
---	--



HONORABLE
CONGRESO
DEL ESTADO
DE OAXACA
LXVI LEGISLATURA



"2026, Año del Bicentenario del Natalicio de Margarita Maza Parada, ejemplo de Dignidad, Lealtad y Servicio a la Nación."

Las resoluciones de los registradores que determinen la cotización del cobro de una inscripción, cancelación o anotación sin apego a la Ley de ingresos del Estado del ejercicio fiscal que corresponda; y

Las resoluciones que nieguen la rectificación o corrección de un registro.

Artículo 34.- El Coordinador del Instituto conocerá sobre el desahogo del recurso de inconformidad, que deberá ser interpuesto por escrito ante el funcionario que emitió la resolución reclamada, en un plazo no mayor de ocho días hábiles contados a partir de la devolución del Título.

III.- Las determinaciones relativas al cobro de derechos por una inscripción, cancelación o anotación, cuando no se ajusten a la Ley Estatal de Derechos del Estado de Oaxaca vigente; y

IV.- Las resoluciones que nieguen la rectificación o corrección de un asiento registral.

Artículo 34.- El recurso de inconformidad deberá interponerse por escrito ante el servidor público que haya emitido la resolución impugnada, dentro de los ocho días hábiles siguientes a aquel en que surta efectos su notificación.

El servidor público que reciba el recurso deberá hacer constar la fecha y hora de su presentación y remitirlo al Coordinador, en términos de lo dispuesto en el artículo 36 de esta Ley.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a consideración de esta soberanía, la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS PÁRRAFOS VIGÉSIMO CUARTO Y VIGÉSIMO NOVENO DEL ARTÍCULO 3, LA FRACCIÓN VI DEL ARTÍCULO 20, LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 21, EL ARTÍCULO 33, Y EL ARTÍCULO 34 TODOS DE LA LEY QUE CREA EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE OAXACA**, para quedar como sigue:

**LA SEXAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA,**

DECRETA:



ÚNICO. Se **Reforman** los párrafos vigésimo cuarto y vigésimo noveno del artículo 3, la fracción VI del artículo 20, la fracción III del artículo 21, el artículo 33, y el artículo 34 todos de la Ley que Crea el Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca; para quedar como sigue:

.....

• • •
• • •
• • •
• • •

"2026, Año del Bicentenario del Natalicio de Margarita Maza Parada, ejemplo de Dignidad, Lealtad y Servicio a la Nación."

Solicitud de Entrada y Trámite.- Documento que tiene por objeto de servir como instrumento para dar los efectos probatorios, en orden a la prelación de los documentos presentados y como medio de control de los mismos a los que acompañará en las distintas fases del procedimiento; además de contener los datos de identificación y contacto de la persona presentante, las personas autorizadas y, en su caso, el señalamiento y autorización expresa del correo electrónico.

...

Artículo 20.- El Coordinador tendrá las siguientes atribuciones:

I a la V. ...

VI.- Notificar las resoluciones de calificación registral que suspendan o nieguen el servicio solicitado, a través del medio señalado por la persona interesada en la Solicitud de Entrada y Trámite.

Cuando no se haya señalado un medio para recibir notificaciones, los datos proporcionados resulten incorrectos o no sea posible practicarlas por el medio autorizado, la resolución se notificará por estrados, dejando constancia de ello en el expediente respectivo;

VII a la XVI. ...

Artículo 21.- ...

I. ...

II.

III. Notificar las resoluciones correspondientes conforme a lo dispuesto en la fracción VI del artículo 20 de esta Ley;

IV. a la VI.

Artículo 33.- El recurso de inconformidad procederá contra:

I.- Las resoluciones que suspendan o nieguen la inscripción solicitada;

II.- Las resoluciones mediante las cuales se rechace un documento sin practicar su inscripción;

III.- Las determinaciones relativas al cobro de derechos por una inscripción, cancelación o anotación, cuando no se ajusten a la Ley Estatal de Derechos del Estado de Oaxaca vigente; y

"2026, Año del Bicentenario del Natalicio de Margarita Maza Parada, ejemplo de Dignidad, Lealtad y Servicio a la Nación."

IV.- Las resoluciones que nieguen la rectificación o corrección de un asiento registral.

Artículo 34.- El recurso de inconformidad deberá interponerse por escrito ante el servidor público que haya emitido la resolución impugnada, dentro de los ocho días hábiles siguientes a aquel en que surta efectos su notificación.

El servidor público que reciba el recurso deberá hacer constar la fecha y hora de su presentación y remitirlo al Coordinador, en términos de lo dispuesto en el artículo 36 de esta Ley.

Dado en el Recinto Legislativo de San Raymundo Jalpan, Oaxaca, a los 28 días del mes de agosto de 2026.

ATENTAMENTE

"EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ"



DIP. MARÍA EULALIA VELASCO RAMÍREZ
HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
PODER LEGISLATIVO

LA PRESENTE FIRMA CORRESPONDE A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS PÁRRAFOS VIGÉSIMO CUARTO Y VIGÉSIMO NOVENO DEL ARTÍCULO 3, LA FRACCIÓN VI DEL ARTÍCULO 20, LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 21, EL ARTÍCULO 33, Y EL ARTÍCULO 34 TODOS DE LA LEY QUE CREA EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE OAXACA..