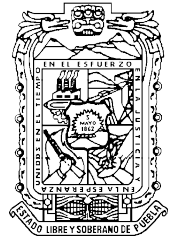




**GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE PUEBLA**



PERIÓDICO OFICIAL

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES DE CARÁCTER OFICIAL SON
OBLIGATORIAS POR EL SOLO HECHO DE SER PUBLICADAS EN ESTE PERIÓDICO

Autorizado como correspondencia de segunda clase por la Dirección de Correos
con fecha 22 de noviembre de 1930

TOMO DCIX	"CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA" VIERNES 2 DE ENERO DE 2026	NÚMERO 1
-----------	---	----------

Sumario

**GOBIERNO DEL ESTADO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN**

ACUERDO de la Secretaria de Planeación, Finanzas y Administración del Gobierno Estado, por el que establece acciones de simplificación para trámites y servicios que se realizan ante la Dirección de Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral del Gobierno del Estado de Puebla.

GOBIERNO DEL ESTADO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

ACUERDO de la Secretaría de Planeación, Finanzas y Administración del Gobierno Estado, por el que establece acciones de simplificación para trámites y servicios que se realizan ante la Dirección de Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral del Gobierno del Estado de Puebla.

Al margen un sello con el Escudo Nacional y una leyenda que dice: Estados Unidos Mexicanos. Gobierno del Estado de Puebla.

JOSEFINA MORALES GUERRERO, Secretaria de Planeación, Finanzas y Administración del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Puebla, y

CONSIDERANDO

Que la Declaración Universal de Derechos Humanos, especifica en su artículo 17, numeral 1, que toda persona tiene derecho a la propiedad, Individual y colectivamente.

Asimismo, el artículo 25, numeral 1 de dicha Declaración y el artículo 11, numeral 1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, reconocen el derecho a la vivienda como parte del derecho a un nivel de vida adecuado.

Que el artículo 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, establece que nadie puede ser privado de su propiedad salvo en casos de utilidad pública o interés social, y siempre con las debidas garantías, además, toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes.

Que el artículo 1, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en ésta y en los Tratados Internacionales en los que el Estado Mexicano sea parte.

Que el artículo 25, último párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de simplificación administrativa y digitalización, establece que a fin de contribuir al desarrollo y bienestar de las personas, grupos, comunidades y sectores sociales y económicos, las autoridades de todos los órdenes de gobierno deberán implementar políticas públicas de simplificación administrativa y digitalización de Trámites y Servicios, buenas prácticas regulatorias, desarrollo y fortalecimiento de capacidades tecnológicas públicas y los demás objetivos que establezca la ley nacional en la materia.

Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce el derecho de propiedad sobre la tierra y los recursos naturales.

Que el artículo 1 de la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos dispone que es el instrumento que regula la materia de simplificación administrativa y digitalización de Trámites y Servicios, buenas prácticas regulatorias, desarrollo y fortalecimiento de capacidades tecnológicas públicas en los tres órdenes de gobierno y sus disposiciones son de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.

Que el artículo 6 de la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos, establece los principios con los que deberán conducirse los sujetos obligados y, en específico, las fracciones III y V estipulan que el Estado deberá reducir al mínimo los costos burocráticos para la prestación de Trámites y Servicios, y asumir en la mayor medida posible, el costo burocrático que subsista, así como evitar contradicciones y duplicidades entre Regulaciones, Trámites y Servicios del mismo o de distinto orden de gobierno.

Que de igual forma, el artículo 9, fracción I, incisos a) y c) de la ley citada en el párrafo anterior establecen que la Autoridad Nacional de Simplificación y Digitalización tiene como atribuciones implementar, supervisar y evaluar en

coordinación con las Autoridades Locales lo correspondiente al Modelo Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos y el Modelo Nacional de Homologación de Trámites y Servicios, Compartición de Soluciones Tecnológicas y Desarrollo de Capacidades Públicas y la fracción IV, le atribuye definir proyectos estratégicos nacionales para la homologación de Trámites y Servicios en todo el país, y coordinar con las Autoridades Locales su implementación.

Que el artículo 19 de la Ley en comento, establece que el Modelo Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos es el conjunto de herramientas y acciones de observancia obligatoria para los Sujetos Obligados que tiene como objetivo eliminar costos burocráticos para facilitar el acceso y obtención de Trámites y Servicios.

Que el artículo 24 de la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos establece que los Trámites y Servicios previstos en leyes, reglamentos, manuales, lineamientos o cualquier otra disposición, podrán ser simplificados mediante acuerdos generales que emitan las personas titulares de los Sujetos Obligados en la esfera de su competencia y serán publicados en el Medio de Difusión Oficial correspondiente.

Que de conformidad con el artículo 85 de la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos, el Modelo Nacional de Homologación de Trámites y Servicios, Compartición de Soluciones Tecnológicas y Desarrollo de Capacidades Públicas, es el conjunto de herramientas y acciones de observancia obligatoria para todos los Sujetos Obligados, que tiene por objeto simplificar, estandarizar y homologar los Trámites y Servicios, sus requisitos, tiempos de resolución y procesos en los tres órdenes de gobierno, así como fortalecer la soberanía tecnológica pública.

Que los artículos 89, párrafo primero y 95 de la multicitada Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos, refieren que en los modelos para la homologación de Trámites y Servicios, se establecerá la propuesta del trámite, sus requisitos y tiempos de resolución, a efecto de que en coordinación con la Autoridad Local y los Enlaces de Simplificación y Digitalización se lleven a cabo las acciones para su implementación, y armonización de la regulación; asimismo, la Autoridad Nacional desarrollará e implementará proyectos estratégicos nacionales para homologar los Trámites y Servicios de mayor impacto en la vida de las personas o de interés nacional para el desarrollo económico y el bienestar social, a fin de facilitar el acceso, gestión, resolución y obtención de Trámites y Servicios, los que de manera enunciativa, pero no limitativa serán, catastro, registro público de la propiedad, registro civil e inversión pública y privada.

Que el Plan México contempla la simplificación y digitalización de trámites como una estrategia fundamental para optimizar la eficiencia del gobierno y agilizar la relación entre la ciudadanía, el sector empresarial y el Estado, y que esta iniciativa busca disminuir la carga regulatoria en al menos la mitad de trámites, requisitos y tiempos de resolución, además de su digitalización, con el objetivo de reducir la burocracia y combatir los espacios de corrupción en la interacción entre las personas y las ventanillas gubernamentales; con la finalidad de facilitar el acceso de la ciudadanía a los servicios y derechos que le corresponden, así como a la inversión nacional y extranjera, promoviendo un entorno más eficiente y atractivo para el desarrollo económico del país.

Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla establece en su artículo 16 que el gobierno tiene la responsabilidad de estimular la producción de bienes y servicios, ya sea a través de iniciativas privadas o públicas, para buscar el progreso social, para impulsar el desarrollo y bienestar de las personas y comunidades, por lo que todas las instancias gubernamentales están obligadas a implementar políticas públicas de simplificación administrativa, la digitalización de Trámites y Servicios, buenas prácticas regulatorias, desarrollo, fortalecimiento de capacidades tecnológicas públicas, así como cumplir con otros mandatos legales.

Que el artículo 33, fracción LX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla, estatuye como atribución de la Secretaría de Planeación, Finanzas y Administración coordinar y vigilar, por sí o a través del órgano desconcentrado respectivo, el ejercicio de las funciones de registro público de la propiedad y del comercio, catastro y cartografía territorial del Estado, así como su vinculación sistematizada entre sí y el establecimiento de la clave única registral y catastral, de conformidad con la normatividad aplicable.

Que el Gobierno del Estado de Puebla ha emprendido acciones concretas y sostenidas con el propósito de consolidar a la entidad como una potencia productiva en el ámbito nacional, fomentando una política integral de

simplificación en materia Catastral y del Registro Público de la Propiedad, misma que tiene como finalidad la simplificación de procesos internos y la reducción de cargas administrativas para así lograr una optimización en los tiempos de respuesta para la ciudadanía con equidad e igualdad jurídica.

Que en concordancia con la visión nacional en materia de simplificación administrativa, el Gobierno del Estado de Puebla reconoce que la tecnología y la innovación constituyen ejes fundamentales en la interacción con la ciudadanía, posicionándose como instrumentos centrales en el diseño, desarrollo e implementación de políticas públicas y proyectos estratégicos.

Que dichas acciones se encuentran alineadas con el eje transversal por “**Amor a Puebla**” del **Plan Estatal de Desarrollo 2024-2030**, en el cual se establece la **Estrategia de Simplificación Administrativa con Innovación**, misma que orienta los esfuerzos institucionales hacia la modernización de la gestión pública, la optimización de los recursos y la mejora continua, colocando al ciudadano en el centro de la política pública y garantizando que el ejercicio de gobierno se traduzca en beneficios tangibles para la sociedad.

Que la simplificación en el Registro Público de la Propiedad busca agilizar trámites y dar transparencia mediante la digitalización, la reducción de requisitos y la consolidación de servicios en plataformas únicas implementadas en coordinación con la Estratégica Digital Nacional como una herramienta fundamental para la digitalización en el Estado de Puebla.

Que el Instituto Registral y Catastral del Gobierno del Estado de Puebla, es la Institución encargada de brindar seguridad y certeza jurídica mediante la inscripción y publicidad de actos relativos a bienes, sociedades y actividades comerciales que conforme la Ley vigente deben registrarse para surtir efectos contra terceros.

Que dicha labor se rige primordialmente, por los principios de publicidad, especialidad y fe pública, permitiendo la publicidad en la formalización de propiedades, hipotecas, fideicomisos, entre otros derechos, toda vez que la función registral enfrenta desafíos como la implementación de optimización de procesos al interior del Estado, y la marginación jurídica de quienes carecen de documentos oficiales. Estos desafíos inhiben el desarrollo y actividad económica como las transacciones comerciales sobre inmuebles, generando con ello inseguridad en el mercado hipotecario, toda vez que la certeza jurídica y la utilidad pública se materializan al momento de que las instituciones registran sus inmuebles y/o predios en el Registro Público de la Propiedad, asimismo, a pesar de que a Nivel Nacional, algunos Estados de la República han implementado el Folio Real Electrónico como una herramienta de modernización, aún persisten rezagos en materia de digitalización y acceso a la información, lo que dificulta la eficiencia operativa del sistema.

Que de acuerdo con las estadísticas proporcionadas por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), hasta 2020, sólo 26 estados habían implementado el Folio Real Electrónico, 10 habían desarrollado sistemas de gestión registral completos y 28 registros habían avanzado en digitalización, pero con rezagos en medidas de seguridad. Actualmente, enfrentamos desafíos como la falta de homologación de procesos, que limita el acceso de sectores sociales vulnerables a la formalización de su propiedad.

Que el artículo 16 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Puebla establece que la función registral se basa en los principios registrales de publicidad, inscripción, especialidad, fe pública registral, legitimación, consentimiento, tracto sucesivo, rogación, prelación y legalidad o calificación registral.

Que el artículo 17 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Puebla establece que se da publicidad a la situación jurídica de los bienes y derechos registrados, a través de las inscripciones o anotaciones que se verifiquen en sus respectivos asientos y mediante el acceso a la consulta de la inscripción existente en los folios o partidas del Registro.

Que el presente instrumento, tiene como finalidad la implementación de medidas de simplificación y digitalización, así como promover la transparencia en la elaboración y aplicación de las regulaciones y que estas generen mayores beneficios que costos para la ciudadanía.

Por lo anterior, con fundamento en lo establecido por los artículos 1, párrafo primero, 25 último párrafo y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 6, fracciones III y V, 9, fracciones I, incisos a) y c), y IV, 19, 24, 85, 89 y 95 de la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos; 34 de la Ley de Ingresos de Estado de Puebla, para el Ejercicio Fiscal 2026; 1, 3, 13 párrafo primero, 24, 31, fracción II y 33 fracciones IV, LX y LXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla; 2, 6 y 8 de la Ley del Registro Público de la Propiedad del Estado de Puebla; 1, 2, 6, fracción I, 11, fracciones X y CXVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Planeación, Finanzas y Administración; y con el propósito de implementar las acciones de simplificación, se expide el siguiente:

**ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN ACCIONES DE SIMPLIFICACIÓN
PARA TRÁMITES Y SERVICIOS QUE SE REALIZAN ANTE LA DIRECCIÓN
DE REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL INSTITUTO REGISTRAL
Y CATASTRAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA**

ARTÍCULO PRIMERO: Se reducen los plazos máximos de resolución para los siguientes trámites:

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE PUEBLA			
No.	Homoclave	Nombre del trámite	Plazo máximo para resolver el trámite
1	IRCEP-30251-T	Búsqueda de antecedentes registrales.	Inmediato
2	IRCEP-30328-T	Consulta de folio real inmobiliario.	Inmediato
3	IRCEP-30223-S	Consulta manual o electrónica de situación registral.	Inmediato
4	IRCEP-30235-T	Anotación de primer aviso con certificado relacionado con inscripciones de operaciones de compra-venta entre sociedades anónimas de capital variable.	7 días hábiles
5	IRCEP-30191-T	Anotación de avisos preventivos judiciales.	9 días hábiles
6	IRCEP-30242-T	Anotación de avisos preventivos.	7 días hábiles
7	IRCEP-30256-T	Aviso aclaratorio.	7 días hábiles
8	IRCEP-30257-T	Aviso y certificado de Libertad de Gravamen (Situación Registral).	7 días hábiles
9	IRCEP-30258-T	Cancelación de aviso preventivo.	7 días hábiles
10	IRCEP-30266-T	Segundo aviso preventivo.	7 días hábiles
11	IRCEP-30197-T	Reposición de asientos registrales.	9 días hábiles
12	IRCEP-30322-T	Expedición de copias simples o copias certificadas del Registro Público de la Propiedad.	8 días hábiles

ARTÍCULO SEGUNDO: Se eliminan los requisitos de los siguientes trámites:

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE PUEBLA			
No.	Homoclave	Nombre del trámite	Requisitos eliminados
1	IRCEP-30251-T	Búsqueda de antecedentes registrales.	1. Identificación Oficial con Fotografía del Solicitante (Original y 1 copia simple).

2	IRCEP-30328-T	Consulta de folio real inmobiliario.	1. Identificación Oficial con Fotografía del Solicitante (Original y 1 copia simple). 2. Contar con los antecedentes registrales (folio electrónico o partida, foja, tomo, libro y año).
3	IRCEP-30223-S	Consulta manual o electrónica de situación registral.	1. Identificación Oficial con Fotografía del Solicitante (Original y 1 copia simple). 2. Contar con los antecedentes registrales (folio electrónico o partida, foja, tomo, libro y año).
4	IRCEP-30235-T	Anotación de primer aviso con certificado relacionado con inscripciones de operaciones de compra-venta entre sociedades anónimas de capital variable.	1. Asimismo, deberá solicitar el correspondiente certificado.
5	IRCEP-30200-T	Certificado de folio mercantil electrónico.	1. Identificación oficial del solicitante.
6	IRCEP-30201-T	Certificado de situación registral histórico.	1. Identificación oficial del solicitante.
7	IRCEP-30231-T	Certificado de no inscripción o inscripción.	1. Identificación oficial del solicitante. 2. Última boleta predial, opcional;(Original y 1 copia certificada). 3. En caso de que el trámite lo realice un gestor, deberá presentar carta poder simple y copia de identificación oficial del gestor. (Original). 4. Si el trámite lo realiza un apoderado deberá acreditarlo con copia certificada del mandato correspondiente.
8	IRCEP-30226-T	Certificado de no propiedad.	1. Identificación oficial del solicitante.
9	IRCEP-30238-T	Certificado de única propiedad.	1. Identificación oficial del solicitante.

ARTÍCULO TERCERO. Se implementan las siguientes acciones de mejora en los trámites que se señalan a continuación:

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE PUEBLA				
No.	Homoclave	Nombre del trámite	Mejora implementada	Requisitos
1	IRCEP-30251-T	Búsqueda de antecedentes registrales.	Fusión de los trámites 1, 2 y 3 para quedar como: Búsquedas y consultas	1. Formato de solicitud. 2. Pago de derechos.
2	IRCEP-30328-T	Consulta de folio real inmobiliario.		

3	IRCEP-30223-S	Consulta manual o electrónica de situación registral.	Con las siguientes modalidades: a. Búsqueda de antecedentes registrales. b. Consulta de folio real inmobiliario. c. Consulta manual o electrónica de situación registral.	
4	IRCEP-30235-T	Anotación de primer aviso con certificado relacionado con inscripciones de operaciones de compra-venta entre sociedades anónimas de capital variable.	Fusión de los trámites 4, 5, 6, 7, 8 y 9 para quedar como: Avisos Con las siguientes modalidades: a. Anotación de primer aviso con certificado relacionado con inscripciones de operaciones de compra-venta entre sociedades anónimas de capital variable. b. Aviso aclaratorio. c. Aviso y certificado de Libertad de Gravamen (Situación Registral). d. Cancelación de aviso preventivo. e. Segundo aviso preventivo.	1. Oficio signado por el Notario Público dirigido al titular de la oficina registral, mediante el cual se advierta que la persona interesada, realizó la petición de aviso. 2. Pago de derechos.
5	IRCEP-30242-T	Anotación de avisos preventivos.		
6	IRCEP-30256-T	Aviso aclaratorio.		
7	IRCEP-30257-T	Aviso y certificado de Libertad de Gravamen (Situación Registral).		
8	IRCEP-30258-T	Cancelación de aviso preventivo.		
9	IRCEP-30266-T	Segundo aviso preventivo.		
10	IRCEP-30322-T	Expedición de copias simples o copias certificadas del Registro Público de la Propiedad.	Copias Con las siguientes modalidades: a. Expedición de copias simples o copias certificadas del Registro Público de la Propiedad.	Expedición de copias simples o copias certificadas del Registro Público de la Propiedad. 1. Formato de solicitud. 2. Pago de derechos.
11	IRCEP-30193-T	Certificado de libertad de gravámenes o de existencia de gravámenes.	Fusión de los trámites 11, 12, 13, 14, 15 y 16, para quedar como: Certificaciones Con las siguientes modalidades:	1. Formato de solicitud. 2. Pago de derechos. 3. Cédula Catastral únicamente en el trámite de certificación

12	IRCEP-30200-T	Certificado de folio mercantil electrónico.	a. Certificado de libertad de gravámenes o de existencia de gravámenes. b. Certificado de folio mercantil electrónico. c. Certificado de situación registral histórico. d. Certificado de no inscripción o inscripción. e. Certificado de no propiedad. f. Certificado de única propiedad.	de No Inscripción.
13	IRCEP-30201-T	Certificado de situación registral histórico.		
14	IRCEP-30231-T	Certificado de no inscripción o inscripción.		
15	IRCEP-30226-T	Certificado de no propiedad.		
16	IRCEP-30238-T	Certificado de única propiedad.		

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de los 20 días hábiles siguientes al día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Puebla, y estará vigente por tiempo indefinido.

SEGUNDO. De conformidad con lo establecido en el artículo 24, último párrafo de la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos, la Persona Titular de la Dirección de Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla, deberá realizar las adecuaciones necesarias a los instrumentos normativos vinculados al presente Acuerdo dentro del plazo máximo de un año, contado a partir de la publicación del presente.

El contenido de este Acuerdo será aplicable en los procedimientos administrativos, sistemas de registro, o cualquier otro mecanismo que requiera actualización conforme a los cambios normativos introducidos.

TERCERO. Los trámites ingresados con anterioridad a la publicación del presente Acuerdo, se resolverán de conformidad con la normatividad aplicable vigente en el momento de su presentación.

CUARTO. Los tiempos reducidos de atención establecidos en el presente Acuerdo, estarán sujetos a que no exista ningún impedimento legal dentro del folio o partida que se pretenda afectar. En caso de presentarse alguna limitación o restricción legal, los plazos se ajustarán conforme a lo que establezca la normatividad aplicable.

QUINTO. La Dirección de Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla, en su caso, modificará la información que resulte necesaria en las fichas de trámites inscritas en el Portal Ciudadano Único de Trámites y Servicios, conforme el artículo 53 de la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos.

SEXTO. A partir de la entrada en vigor del presente Acuerdo, queda prohibido al personal adscrito a la Dirección de Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla, solicitar alguno de los requisitos eliminados en el presente.

SÉPTIMO. El contenido del presente Acuerdo deberá difundirse en las áreas y a las personas en el servicio público que integren la Dirección de Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral del Gobierno del Estado de Puebla, para su correcta aplicación.

Dado en la Cuatro Veces Heroica Puebla de Zaragoza, a los diecisiete días del mes de diciembre de dos mil veinticinco. La Secretaria de Planeación, Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Puebla.
C. JOSEFINA MORALES GUERRERO. Rúbrica.