**ÚLTIMA REFORMA, DECRETO NO. 233, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE COLIMA" NÚM. 128, EL 29 DE DICIEMBRE DE 2025.**

Ley Publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima·, No. 41, Supl. 2, el 25 de agosto de 2012.

**LIC. MARIO ANGUIANO MORENO,** Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, a sus habitantes sabed:

Que el H. Congreso del Estado me ha dirigido para su publicación el siguiente

**D E C R E T O**

**EL HONORABLE CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 33 FRACCION II, Y 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, EN NOMBRE DEL PUEBLO EXPIDE EL PRESENTE**

**DECRETO No. 560**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Es de aprobarse y se aprueba la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, para quedar como sigue:

# LEY DEL INSTITUTO PARA EL REGISTRO DEL TERRITORIO DEL ESTADO DE COLIMA

## TÍTULO PRIMERO
## DISPOSICIONES GENERALES

### CAPÍTULO I
### OBJETO Y CONCEPTOS APLICABLES

**ARTÍCULO 1º.-** La presente Ley tiene por objeto regular la función catastral, registral, territorial y del comercio del Estado. Sus disposiciones son de orden público e interés social y de observancia obligatoria en la entidad.

**ARTÍCULO 2º.-** Para los efectos de este ordenamiento, se entenderá por:

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**I.** **Acervo:** Al conjunto de documentos, mapas y planos, información almacenada en medios físicos, electrónicos, ópticos o por cualquier medio tecnológico de almacenamiento, que contenga los asientos regístrales o catastrales, o los relacionados con ellos;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**I BIS. Anotación preventiva:** A la sección que forma parte del folio, donde se realiza el registro de ciertos actos o hechos jurídicos descritos en la presente Ley, que afectan a bienes inscritos en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y que perjudicará a cualquier adquiriente del inmueble o derecho real a que se refiere la anotación, cuya adquisición sea posterior a la fecha de aquélla y, en su caso, dará preferencia para el cobro del crédito sobre cualquier otro de fecha posterior a la anotación;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**I BIS 1. Asiento:** A los actos jurídicos elaborados por las diversas técnicas de inscripción que forman parte del Antecedente Registral, relacionados con inscripciones, gravámenes, anotaciones, avisos preventivos, rectificaciones y cancelaciones;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**I BIS 2. Avalúo Catastral:** Al dictamen técnico en el que se indica el valor de un bien inmueble a partir de sus características físicas, su ubicación y su uso, en una fecha determinada;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**I BIS 3. Aviso Preventivo:** Al asiento practicado en el folio físico o electrónico a través del cual la o el fedatario público notifica que ante su fe se llevó a cabo un acto jurídico determinado, con el objeto de publicitar el derecho de prelación;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**I BIS 4. Base de datos:** Al almacenamiento de información que requiere una organización para satisfacer sus requerimientos de procesamiento y recuperación, con una adecuada administración y seguridad de la misma;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**I BIS 5. Cancelación:** Es una sección que forma parte del folio, donde se lleva a cabo la cancelación de los registros realizados en las distintas secciones del folio, cumpliendo con los requisitos y formalidades descritos en la presente Ley y su Reglamento;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**I BIS 6. Catastro:** A la Dirección de Catastro del Instituto;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**I BIS 7. Catastro Municipal:** A la dependencia Municipal que por mandato legal tiene la atribución de generar, mantener y actualizar el catastro y registro de predios;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**I BIS 8. Certificaciones:** Los documentos públicos firmados física o electrónicamente, expedidos por el Instituto, que contienen información sobre

los actos, hechos y derechos inscritos y/o registrados que constan en los Acervos;

*(DEROGADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**II. Se deroga;**

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**III. Clave catastral:** Al código numérico o alfanumérico que identifica a un Predio de forma única para su localización geográfica y que es asignado por el catastro municipal del municipio del lugar donde se localiza dicho predio, en el momento de su inscripción en el Padrón Catastral;

*(DEROGADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**IV. Se deroga;**

**V. Código Civil:** Al Código Civil para el Estado de Colima;

**VI. Consejo Directivo:** Al órgano de gobierno del Instituto;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**VI BIS. Datos Catastrales:** A los atributos cualitativos y cuantitativos de los Predios que comprenden sus características físicas, económicas y jurídicas;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**VI BIS 1. Datos Registrales:** A los atributos para la identificación de un Predio relativos a la ubicación, titularidad, gravámenes e historial contenidos en el Antecedente Registral o Folio físico o electrónico;

**VII. Dirección General:** Al órgano de dirección y administración del Instituto;

**VIII. Director General:** Al titular del órgano de dirección y administración del Instituto;

**IX. Documento electrónico:** Al redactado en soporte electrónico que incorpore datos que estén firmados electrónicamente;

**X. Documento escrito:** Al documento en papel expedido por las autoridades competentes;

**XI. Ente generador del Catastro:** A los municipios y otras instituciones que por mandato legal tienen la atribución de generar, mantener y actualizar el catastro y registro de predios;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XI BIS. Firma electrónica:** Al archivo digital que tiene la validez de una firma autógrafa en términos de la legislación aplicable;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XI BIS 1. Folio:** A la identificación numérica, tanto física como electrónica, de individualización registral en el cual se inscriben las operaciones sobre bienes inmuebles, muebles y de personas morales para facilitar la aplicación del principio de publicidad registral y la garantía de la existencia de lo que sí y de lo que no está inscrito; se conforma por la sección de carátula, inscripciones, gravámenes, anotaciones y cancelaciones;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XI BIS 2. Gravamen:** Una sección que forma parte del folio, donde se realiza el registro de ciertos actos o hechos jurídicos descritos en la presente Ley, constituye una carga de carácter real (hipotecas y servidumbres) o personales (embargos) decretada por autoridad competente, que recae sobre un bien inmueble inscrito en la Dirección del Registro Público y cuya publicidad tiene la finalidad de que surta efectos contra terceros;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XI BIS 3. Inscripción:** A la sección que forma parte del folio, donde se realiza el registro de ciertos actos o hechos jurídicos descritos en la presente Ley, la cual tiene por efecto publicitar al propietario o poseedor de los bienes inscritos en la Dirección del Registro Público, con base en los registros realizados en el folio;

**XII. Instituto:** Al Instituto para el Registro del Territorio;

**XIII. Ley:** Al presente ordenamiento;

**XIV. Ley de Procedimiento:** A la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XIV BIS. Levantamiento de punto geodésico:** Al conjunto de procedimientos y operaciones de campo y gabinete realizados para determinar las coordenadas geodésicas de puntos sobre el terreno convenientemente elegidos y demarcados;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XIV BIS 1. Levantamiento topográfico:** A los trabajos encaminados a la obtención de los datos numéricos necesarios, para definir la ubicación de los linderos de los predios y de las construcciones adheridas a ellos y calcular las superficies de terreno y construcción;

**XV. Manzana:** A la superficie de terreno delimitado por vías públicas;

**XVI. Objeto territorial:** Al conjunto de datos formado por coordenadas X, Y o X, Y, Z, referido al sistema geodésico y cartográfico oficial de México en vigor, que identifica de manera única una porción del territorio, con un identificador único,

su toponimia y una clasificación topológica del tipo, área, línea o punto geográfico;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XVI BIS. OIC:** Al Órgano Interno de Control;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XVI BIS 1. Padrón Catastral:** Al conjunto de los registros geográficos, gráficos, estadísticos, documentales y numéricos o alfanuméricos de Predios ubicados en un territorio determinado;

**XVII. Predio o bien inmueble:**

**a)** El terreno con o sin construcción, cuyos linderos forman un perímetro;

**b)** Cada lote en que se subdivide un terreno, con linderos que forman un nuevo perímetro con o sin construcción;

**c)** La fracción de un condominio legalmente constituido y la parte proporcional de las áreas comunes; y

**d)** El que resulte de la fusión de dos o más predios con o sin construcción, cuyos linderos formen un solo perímetro;

**XVIII. Predio urbano:** Al que está localizado dentro de la zona urbana;

**XIX. Predio rústico:** Al que está localizado fuera de la zona urbana;

**XX. Predio edificado:** Al que tenga construcciones permanentes;

**XXI. Predio no edificado:** Al que carece de construcciones permanentes o que estando ubicado dentro de la zona urbana de una ciudad, tenga construcciones permanentes en una área inferior al 25% de la superficie útil construible y que, al practicar el avalúo de la construcción, ésta resulte con un valor inferior al 50% del valor del terreno.

Se exceptuarán del tratamiento indicado en esta fracción, los predios utilizados con fines habitacionales, educativos, comerciales, industriales y de prestación de servicios, así como los predios cuyas áreas no construidas constituyan jardines ornamentales de la finca de que se trate.

Podrán exceptuarse también de dicho tratamiento, aquellos predios en los cuales las áreas no construidas sean utilizadas para actividades deportivas, siempre que cuenten con la infraestructura, equipamiento e instalaciones respectivas.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

Para los efectos de las excepciones anteriores, las o los propietarios o poseedores de predios clasificados como no edificados, podrán solicitar al Catastro Municipal la reclasificación correspondiente. Dicha dependencia verificará que el predio de que se trate se encuentre comprendido en los casos de excepción y emitirá el dictamen respectivo. En su caso, las reclasificaciones que procedan surtirán sus efectos a partir del bimestre siguiente en que se hubiera presentado la solicitud, y únicamente estarán vigentes en tanto prevalezcan las condiciones que hubiesen originado su expedición;

**XXII. Padrón catastral:** Al conjunto de registros en los que se contienen los datos generales y particulares de los bienes inmuebles ubicados en la entidad;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XXII BIS. Rectificación:** Al acto registral mediante el cual se modifica un asiento, debido a un error material o de concepto, que procede de oficio, a petición de parte interesada o por orden judicial;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XXIII. Registrador:** A la persona encargada de la Oficina del Instituto para el Registro del Territorio;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XXIV. Registro Público de la Propiedad:** A la Dirección de Registro Público de la Propiedad;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XXV. Registro Territorial:** A la función territorial que tiene como objetivo instrumentar el eje de la información territorial en todo el Estado;

**XXVI. Reglamento:** Al Reglamento de la presente Ley;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XXVI BIS. Reglamento Interior:** al Reglamento Interior del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima;

**XXVII. Revaluación catastral:** Al conjunto de actividades técnicas realizadas para asignar nuevo valor catastral a un predio;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XXVII BIS. Usuario:** A la persona física o moral, pública o privada que requiera de servicios registrales o catastrales;

**XXVIII. Valores unitarios:**

**a)** De terreno: los determinados para el suelo por unidad de superficie en cada sector catastral;

**b)** De construcción: los determinados para las distintas clasificaciones de construcción por unidad de superficie;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XXIX. Valor catastral:** Al que el Catastro Municipal le asigne a cada uno de los predios ubicados en el territorio del Estado, de conformidad a los procedimientos establecidos en la presente Ley;

**XXX. Valuación catastral:** Al conjunto de actividades técnicas realizadas para asignar un valor catastral, por primera vez, a un predio;

**XXXI. Sector catastral:** A la delimitación de las áreas comprendidas de una zona catastral con características similares en cuanto a usos del suelo, servicios públicos y su calidad, edad, estado y tipo de desarrollo urbano, densidad de la población, tipo y calidad de las construcciones e índices socioeconómicos; y

**XXXII. Zonas catastrales:** A las áreas en la que se divide el territorio de los municipios o del Estado.

## CAPÍTULO II
## DE LOS PRINCIPIOS GENERALES

**ARTÍCULO 3º.-** La función registral se sustenta en los principios registrales de: publicidad, inscripción, especialidad o determinación, fe pública registral, legitimación, consentimiento, tracto sucesivo, rogación, prioridad o prelación, legalidad o calificación registral, veracidad, identidad, ubicación geográfica, desarrollo multifinalitario y socialización.

**ARTÍCULO 4º.-** 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 de cualquier persona a la consulta de la inscripción existente en los folios o partidas.

No se requiere tener interés jurídico para poder consultar el sistema y el acervo registral.

**ARTÍCULO 5º.-** De acuerdo con el principio de inscripción, cuando conforme a la ley algún acto jurídico deba inscribirse en el Instituto, será bastante dicha inscripción para que surta sus efectos ante terceros. Los títulos que conforme a esta Ley sean registrables y no se registren, no producirán efectos en perjuicio de tercero.

Para efectos del párrafo anterior, tercero es la persona que adquiera a título particular y por acto entre vivos, la propiedad o derechos reales de quienes aparezcan en las inscripciones como titulares de aquélla o de estos derechos.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 6º.-** Con base en el principio de especialidad o determinación, el Instituto otorga información completa sobre los actos inscritos, precisando el folio o la clave catastral en el que se lleva a cabo, el objeto del acto, las partes, las características del bien, la naturaleza y alcances de derechos, los montos, la fecha de inscripción, el título en que consta y, en general, las circunstancias necesarias para su publicidad.

**ARTÍCULO 7º.-** Por el principio de fe pública registral se presume, salvo prueba en contrario, que el derecho inscrito en el Instituto existe y pertenece a su titular en la forma expresada en la inscripción o anotación respectiva.

**ARTÍCULO 8º.-** Por el principio de legitimación prevalece lo inscrito o anotado en los asientos del Instituto frente a lo acontecido en el hecho que dio origen al título o documento, en tanto no se pruebe su inexactitud.

**ARTÍCULO 9º.-** El principio de consentimiento consiste en la necesidad de la expresión de la voluntad acreditada fehacientemente de quien aparece inscrito como beneficiario de un asiento, a efecto de que se modifique o cancele la inscripción.

No se requiere el consentimiento del titular del derecho inscrito para la cancelación de una inscripción, cuando la decrete la autoridad competente.

**ARTÍCULO 10.-** El principio de tracto sucesivo es el encadenamiento ininterrumpido de inscripciones sobre una misma unidad registral, que se da desde su primera inscripción, el cual asegura que la operación a registrar proviene de quien es el titular efectivo.

Los asientos registrales deben correlacionarse de tal forma, que entre uno y otro no pueda existir disolución de continuidad o contradicción, evitando la duplicidad de partidas, folios o inscripciones.

Los bienes raíces o derechos reales, impuestos sobre los mismos, no deben inscribirse a la vez a favor de dos o más personas distintas, a menos que éstas sean copropietarios o se trate de una desmembración de la propiedad.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 11.-** Por el principio de rogación la inscripción de los títulos puede pedirse por quien tenga interés legítimo en asegurar el derecho que se va a inscribir, por la o el notario que hubiere autorizado el acto o por mandato judicial o administrativo.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

La o el registrador no inscribirá de oficio actos jurídicos, aun cuando los conozca, salvo que se refirieran a enmiendas de errores materiales y de concepto en las inscripciones.

**ARTÍCULO 12.-** En materia registral, la prioridad o prelación entre derechos sobre dos o más actos que se refieran a un mismo folio, se determinará por el número de control que otorgue el Instituto, que se basará en el día, hora, minuto y segundo de su presentación, independientemente de la fecha de la constitución o celebración del acto contenido en él o los documentos que se presenten.

El registro de los asientos producirá sus efectos desde el momento en que el documento ingresa al Instituto.

**ARTÍCULO 13.-** El principio de legalidad o calificación registral consiste en la función atribuida al personal registrador del Instituto para examinar cada uno de los documentos que se presenten para su inscripción y para determinar no solamente si éstos son susceptibles de inscribirse, sino también si el acto que contiene satisface los requisitos de forma exigidos por ley, a fin de proceder en caso afirmativo a llevar a cabo la inscripción solicitada, previo el pago de los derechos correspondientes o, en caso contrario, suspenderla si el documento tiene defectos subsanables o denegarla si los defectos son insubsanables.

**ARTÍCULO 14.-** El principio de veracidad presume que la información gráfica y alfanumérica que expiden los entes generadores de catastro, representan la realidad física del predio.

**ARTÍCULO 15.-** El principio de identidad es el medio por el cual los entes generadores de la cartografía identifican al objeto territorial en el espacio geográfico, independientemente del dominio o posesión.

**ARTÍCULO 16.-** El principio de ubicación geográfica se considera a toda información gráfica que esta georeferenciada de acuerdo al marco geodésico vigente.

**ARTÍCULO 17.-** El principio de desarrollo multifinalitario se desarrolla con la participación de especialistas en las distintas disciplinas de las ciencias de la tierra y afines, utilizando las tecnologías de la información y comunicaciones.

**ARTÍCULO 18.-** El principio de socialización consiste en el aprovechamiento de la información del Instituto para el desarrollo social y el fortalecimiento institucional de la estructura de gobierno.

## TÍTULO SEGUNDO
## DEL INSTITUTO, ATRIBUCIONES, ESTRUCTURA Y PATRIMONIO

### CAPÍTULO I
### DEL INSTITUTO

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 19**.- Se crea el organismo público descentralizado denominado Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, así como de autonomía de gestión para normar sus funciones, conforme a lo establecido por la presente Ley.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

Su domicilio estará en la capital del Estado. El Consejo podrá determinar el establecimiento de oficinas regionales en otros municipios de la Entidad que así lo requieran, conforme a la presente Ley o al Reglamento de la misma.

**ARTÍCULO 20**.- El Instituto tendrá por objeto llevar a cabo la función catastral, registral, territorial y del comercio del Estado, en los términos de la presente Ley y demás ordenamientos legales aplicables.

*(ADICIONADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

La función del Registro Público del Comercio se regirá por el Código de Comercio, su Reglamento, lineamientos y demás leyes aplicables, correspondiendo únicamente la operatividad al Instituto de conformidad al artículo 36 del Reglamento del Registro Público de Comercio.

**ARTÍCULO 21.-** El instituto, es el órgano rector de la función catastral, registral y territorial en los ámbitos municipal y estatal.

Tendrá a su cargo integrar operativa y electrónicamente la información de las bases de datos y archivos públicos del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Catastro del Estado y del Registro del Territorio, con el propósito de brindar seguridad y certidumbre a los actos jurídicos correspondientes celebrados en la entidad, así como promover y procurar la eficiencia y eficacia de las funciones administrativas relativas del Gobierno del Estado, mediante el establecimiento de una base territorial confiable y oportuna, completa, integrada e interoperable, al servicio de la sociedad.

*(DEROGADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

Se deroga.

*(DEROGADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

Se deroga.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 22.-** El Instituto para llevar a efecto su actividad, contará con el apoyo de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y la Dirección de Catastro, con las funciones y atribuciones que determine esta Ley y su Reglamento.

*(ADICIONADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

Así mismo, contará con una oficina encargada del Registro Público del Comercio, la cual se regirá por el Código de Comercio, su Reglamento, lineamientos y demás leyes aplicables.

**ARTÍCULO 23.-** Los servicios y trámites que prestará el Instituto serán públicos, cualquier persona podrá solicitarlos física o electrónicamente.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
Las personas servidoras públicas del Instituto tienen la obligación de permitir a las personas que lo soliciten, enterarse físicamente de los asientos que obren en el mismo y de los documentos relacionados con las inscripciones que se hubieren archivado.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
Igualmente tienen la obligación de expedir copias certificadas con la firma autógrafa o la firma electrónica certificada, de las inscripciones o constancias que obren en el propio Instituto y de los documentos relativos, así como certificaciones de los asientos correspondientes de los bienes inmuebles, muebles u objetos territoriales.

*(ADICIONADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
Los derechos por la prestación de los servicios públicos del Instituto, se causarán de acuerdo con la tarifa consignada en la Ley de Hacienda del Estado de Colima y con relación a la Ley de Ingresos del Estado en vigor, en la fecha en que se solicite el servicio. El pago de los mismos deberá cubrirse al momento de la solicitud del servicio.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
**ARTÍCULO 24.-** Para el adecuado cumplimiento de sus funciones, el Instituto estará dotado de la estructura orgánica operativa y funcional necesaria para la consecución de sus fines, conforme lo establezca esta Ley y otras disposiciones legales.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
**ARTÍCULO 25.-** Las funciones del Instituto se llevarán a cabo de acuerdo con los criterios de organización, modernidad, vanguardia, eficacia, transparencia, normas de calidad, control de gestión, uso adecuado de tecnologías, procesos registrales electrónicos, accesibilidad, legitimidad, publicidad de los actos, seguridad jurídica, agilidad, profesionalización, capacitación y especialización permanentes de su personal, preservación del acervo documental, vinculación intergubernamental y todos aquellos que contribuyan a garantizar la eficiencia en la prestación del servicio público.

**ARTÍCULO 26.-** Para los efectos de la presente Ley, la firma electrónica certificada utilizada en documentos electrónicos o en documentos escritos respecto de los datos consignados en forma electrónica, tendrá el mismo valor que la firma autógrafa en relación con los consignados en papel; y no altera las normas relativas a la celebración, formalización, validez y eficacia de los contratos y actos jurídicos correspondientes, ni las relativas a los documentos en que unos y otros consten.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
El uso de los medios electrónicos y la firma electrónica certificada en todas y cada una de las funciones del Instituto, será conforme a la Ley Sobre el Uso de Medios

Electrónicos y Firma Electrónica para el Estado de Colima y el Reglamento de esa norma.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 27.-** La interpretación administrativa del presente ordenamiento estará a cargo de la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado; a falta de disposición expresa, se aplicarán supletoriamente el Código Civil, la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios, la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Colima y la Legislación Procesal Civil que se encuentre vigente en la entidad.

## CAPÍTULO II
## ATRIBUCIONES DEL INSTITUTO

**ARTÍCULO 28.-** El Instituto tendrá las siguientes atribuciones:

**I.** Dirigir, coordinar, organizar, ejercer, vigilar y evaluar la función territorial, catastral, registral y del comercio en el Estado;

**II.** Regular, administrar y prestar los servicios inherentes a la integración electrónica de la información de las bases de datos y archivos públicos territoriales, catastrales, registrales y del comercio del Estado;

**III.** Elaborar y ejecutar un proyecto estratégico para su desarrollo integral y el mejoramiento de sus recursos involucrados, que se incluirán en un programa anual de presupuesto, capacitación e inversiones;

**IV.** Suscribir convenios institucionales o, en su caso, mecanismos efectivos de coordinación con entidades y dependencias municipales, estatales y federales, así como con organizaciones privadas y sociales, en los términos establecidos en esta Ley;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**V.** Expedir los Manuales del Instituto, conforme a la normatividad vigente;

**VI.** Elaborar cada año un plan de actualización territorial, en coordinación con las oficinas municipales de catastro, el cual será implementado en cada municipio con la participación de dichas oficinas y el Instituto. En su caso, el Instituto brindará a las oficinas relativas el apoyo técnico que requieran;

**VII.** Crear y consolidar las base de datos que sean necesarias, así como ponerlas a disposición de las autoridades federales, estatales y municipales, en los términos de la presente Ley;

**VIII.** Elaborar los procedimientos de sectorización territorial, para fines de agrupación de los bienes raíces y otros objetos territoriales homogéneos, para

incorporar a los registros del Instituto la información que remitan las instituciones públicas y privadas;

**IX.** Crear un mecanismo ágil y eficaz de asesoramiento y capacitación permanente a las instituciones públicas y privadas para la implementación y uso de los sistemas y servicios que presta el Instituto a los Municipios en los planes y programas de formación de los recursos humanos requeridos para un óptimo desempeño de la Unidad Municipal de Catastro y la implementación y uso del manual;

**X.** Establecer normativas modernas y estrategias concretas sobre el uso intensivo de la Información territorial en todos los niveles de la sociedad;

**XI.** Gestionar, obtener, contratar y canalizar apoyos económicos, créditos, préstamos, empréstitos y financiamientos de cualquier naturaleza, incluyendo la emisión de valores, para el cumplimiento de sus fines y el ejercicio de sus atribuciones, así como disponer por cualquier medio de los activos, bienes, derechos e ingresos que integran su patrimonio o que derivan de la prestación de sus servicios, conforme a lo previsto en las disposiciones legales aplicables, incluyendo la afectación o enajenación de dichos activos, bienes, derechos e ingresos en favor de terceros, fideicomisos revocables o irrevocables, a través del otorgamiento de cualquier tipo de garantías y de la cesión;

**XII.** Otorgar, previa autorización del Congreso, toda clase de garantías y avales de obligaciones, títulos de crédito o instrumentos de deuda a cargo de cualesquiera terceros, constituyéndose en garante, obligado solidario, fiador o avalista de tales personas;

**XIII.** Administrar y distribuir los recursos que obtenga de las operaciones que realice, conforme a lo previsto en los ordenamientos legales aplicables;

**XIV.** Fomentar e implementar la creación de sistemas para mejorar y actualizar permanentemente los trámites, servicios y procedimientos a su cargo;

**XV.** Llevar a cabo programas de capacitación y profesionalización, en coordinación con las dependencias y organismos competentes;

**XVI.** Promover y difundir los trámites y servicios que preste así como sus beneficios;

**XVII.** Determinar la organización de su estructura orgánica, a través de la creación y eliminación de las direcciones, subdirecciones, jefaturas de departamento y demás unidades administrativas que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto;

**XVIII.** Verificar el pago de los derechos por los trámites y servicios que preste, de conformidad con las disposiciones aplicables;

**XIX.** Realizar el cobro, recaudación y la administración de los derechos, contribuciones, productos y aprovechamientos que se generen por la prestación de los trámites y servicios que formen parte de su objeto, a través del sistema bancario o establecimientos autorizados para tal efecto o en cualquier otro sistema que se determine;

**XX.** Otorgar subsidios, condonaciones, extinción total o parcial de los pagos de los derechos en los casos que estime necesario;

*(DEROGADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XXI.** Se deroga;

**XXII.** Efectuar, en coordinación con dependencias federales y estatales, los estudios para apoyar la determinación de los límites del territorio del Estado y de los municipios;

*(DEROGADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XXIII.** Se deroga;

**XXIV.** Llevar a cabo la política de resguardo y protección de las versiones anuales de la base de datos territorial, la cual irá conformando el Banco de Datos Históricos del Territorio del Estado;

**XXV.** Proponer reformas y adiciones al marco jurídico para el mejor cumplimento de su objeto;

**XXVI.** Auxiliar a la dependencia competente del Gobierno del Estado, en la expedición de los Dictámenes de congruencia con los similares municipales de vocación del suelo, que se realizan con base en las disposiciones de los programas de desarrollo urbano, con la intención de evitar los asentamientos humanos en zonas de riesgo;

**XXVII.** Coadyuvar con las instituciones públicas y privadas que manejan información cartográfica o de cualquier índole, referente a las zonas de peligro o riesgos naturales, a fin de establecer la interoperabilidad con sus sistemas electrónicos e integrarlos a los atlas de riesgos; y

**XXVIII.** Las demás que expresamente determine la Ley, su Reglamento y otras disposiciones aplicables.

## CAPÍTULO III
## ESTRUCTURA

### SECCIÓN PRIMERA
### DEL CONSEJO DIRECTIVO

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 29.-** El órgano de gobierno del Instituto será el Consejo.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 30.-** El Consejo será la máxima autoridad del Instituto y estará integrado por:

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**I.** La presidencia, que será ocupada por la persona titular del Poder Ejecutivo;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**II.** La Vicepresidencia, que será ocupada por la persona titular de la Secretaría General de Gobierno;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**III.** La Secretaría Ejecutiva, que será ocupada por la persona titular de la Dirección General del Instituto;

*(DEROGADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**IV.** Se deroga;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**V.** Seis vocales, que serán representados por:

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**a)** La persona titular de la Secretaría de Planeación, Finanzas y Administración;

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**b)** La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Económico;

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**c)** La persona titular de la Secretaría de Bienestar, Inclusión Social y Mujeres;

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**d)** La persona titular de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad;

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**e)** El La persona que ocupe la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso del Estado; y

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**f)** La persona que ocupe la Presidencia del Colegio de Notarios del Estado.

*(DEROGADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**g)** Se deroga.

*(DEROGADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**h)** Se deroga.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
Cada una de las y los integrantes propietarios tendrá un suplente, que será acreditado ante el Consejo por la o el titular del cargo.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
Las y los miembros propietarios del Consejo tendrán derecho a voz y voto en las sesiones que celebren.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
El desempeño de las y los miembros del Consejo será honorífico, con excepción del cargo de la persona titular que ocupe la Dirección General del Instituto.

Se convocará a los Ayuntamientos en lo particular cuando se traten asuntos referentes a su Catastro y se hará una invitación general cuando el asunto a tratar competa a todos, en cada caso sus representantes tendrán derecho a voz y voto.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
**ARTÍCULO 31.-** Quien ocupe la Presidencia del Consejo podrá invitar a las o los servidores públicos de las administraciones públicas Federal, Estatal y Municipal, así como a personas de la sociedad civil, vinculadas con la materia, para que asistan a reuniones, pudiendo opinar en relación con lo que en ella se trate. Las y los invitados tendrán derecho únicamente a voz.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
**ARTÍCULO 32.-** El Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

**I.** Establecer las políticas y lineamientos generales del Instituto;

**II.** Analizar y, en su caso, aprobar los programas y proyectos del Instituto, así como sus modificaciones;

**III.** Aprobar el reglamento interior, la estructura orgánica y los manuales de organización, así como los demás ordenamientos jurídicos y administrativos que rijan la organización y el funcionamiento del Instituto, así como sus modificaciones;

**IV.** Autorizar la creación o extinción de comités o grupos de trabajo internos;

**V.** Autorizar la creación, eliminación o readscripción de oficinas del Instituto en el Estado, de conformidad con las disposiciones en la materia;

**VI.** Analizar y, en su caso, aprobar los anteproyectos de reformas jurídicas y administrativas orientadas a mejorar el funcionamiento del Instituto;

**VII.** Revisar y, en su caso, aprobar anualmente los proyectos de ingresos y el presupuesto de egresos, los estados financieros y el balance anual del Instituto, previo dictamen del auditor externo;

**VIII.** Analizar y, en su caso, aprobar las propuestas del monto de los derechos por los servicios que presta el Instituto, de conformidad con la legislación aplicable;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**IX.** Aprobar la administración y distribución de los recursos que se obtengan de las transferencias que realice el Gobierno del Estado, conforme al presupuesto de egresos;

**X.** Definir las políticas y bases generales que regulen los convenios, acuerdos o contratos que celebre el Instituto con terceros, conforme a la normatividad aplicable;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XI.** Aprobar la contratación, gestión, obtención de apoyos económicos, créditos, préstamos y financiamiento de cualquier naturaleza y facultar a la persona titular de la Dirección General para realizar todos los actos necesarios con este propósito; así como la participación en la creación de fideicomisos conforme a lo previsto en la fracción XI del artículo 28 de la presente Ley, y autorizar a la persona titular de la Dirección General para realizar todos los actos necesarios con este propósito, para el cumplimiento de sus fines y el ejercicio de sus atribuciones; así como la disposición por cualquier medio de los activos, bienes, derechos e ingresos que integran el patrimonio del Instituto o que derivan de la prestación de sus servicios, incluyendo cualquier tipo de garantía, contrato, mandato e instrucción y de la cesión, afectación o enajenación de dichos activos, bienes, derechos e ingresos en favor de terceros, así como fideicomisos revocables o irrevocables;

**XII.** Aceptar las herencias, legados, donaciones y demás bienes que se otorguen a favor del Instituto;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XIII.** Aprobar y, en su caso, autorizar a la persona titular de la Dirección General, a realizar actos de enajenación, cesión, afectación o disposición de los activos, bienes, derechos e ingresos que integran el patrimonio del Instituto, sin necesidad de subasta pública, en condiciones favorables para el Estado y conforme a los lineamientos previstos en esta Ley;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XIV.** Aprobar la delegación de facultades a la persona titular de la Dirección General en servicios públicos subalternos;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XV.** Analizar y, en su caso, aprobar el informe anual de actividades que rinda la persona titular de la Dirección General;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XVI.** Ratificar el nombramiento de la persona titular de la Dirección General;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XVII.** Aprobar los nombramientos y remociones de las y los titulares de las direcciones, áreas o unidades administrativas del Instituto que le correspondan, a propuesta de la persona titular de la Dirección General, de conformidad con las políticas, lineamientos y demás disposiciones que al efecto se establezcan;

**XVIII.** Aprobar la celebración, suscripción u otorgamiento de convenios, acuerdos, contratos, instrumentos, declaraciones, certificaciones y demás documentos que sean necesarios para lograr los fines del Instituto, la prestación de sus servicios y el ejercicio de sus atribuciones, incluyendo los convenios a que se refiere la fracción IV del artículo 28 de esta Ley;

**XIX.** Vigilar que los procesos productivos y el uso de los instrumentos para elevar la eficiencia del Instituto, se ajusten a los requerimientos y programas de la entidad federativa;

**XX.** Vigilar la situación financiera y patrimonial del Instituto;

**XXI.** Vigilar la participación del Instituto con los sectores económicos y sociales;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XXII.** Autorizar la contratación de auditores externos para que lleven a cabo auditorías al Instituto;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XXII BIS.** Aprobar los acuerdos que resulten necesarios para dar cumplimiento con las prevenciones establecidas en la Ley y otras disposiciones legales;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XXII BIS 1.** Otorgar poderes generales o especiales a las personas servidoras públicas del Instituto, sin perjuicio de la facultad que en esta materia se otorga a la persona titular de la Dirección General del Instituto;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XXII BIS 2.** Conocer de los informes, dictámenes, recomendaciones, resultados de las auditorías, revisiones o visitas de inspección practicadas o emitidos por el OIC; y

**XXIII.** Las demás que le confiera la Ley, así como otras disposiciones legales.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 33.-** El Consejo sesionará en forma ordinaria cuando menos dos veces en el año y en forma extraordinaria cuando la persona titular de la Presidencia lo considere necesario o a petición de la mayoría de sus miembros.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

Para cada sesión ordinaria deberá establecerse el orden del día con anticipación, la cual habrá de darse a conocer a las y los miembros del Consejo al menos con cinco días naturales de anticipación, excepto las extraordinarias, que serán dentro de las 24 horas anteriores a su celebración.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

Las y los integrantes del Consejo podrán someter previamente a la consideración de la persona titular de la Presidencia los asuntos que estimen convenientes desahogar en las sesiones, que no se encuentren considerados en el orden del día, para ser incluidos en dicha sesión.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

La persona titular de la Presidencia o su suplente, según sea el caso, deberán asistir a todas las sesiones del Consejo. Para considerar legalmente instalada una sesión, en primera convocatoria será necesaria la participación de la mitad más uno de las y los miembros del consejo con derecho a voto; si no se reuniera ésta se hará una segunda convocatoria con expresión de esta circunstancia, la cual deberá realizarse dentro de las siguientes 24 horas. En segunda convocatoria, la sesión se llevará a cabo con las y los presentes y las resoluciones en ambos casos serán tomadas por mayoría de votos.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

Los acuerdos del Consejo se tomarán por mayoría de votos y, en caso de empate, la persona titular de la Presidencia tendrá voto de calidad. De cada sesión se levantará un acta circunstanciada.

## SECCIÓN SEGUNDA
## DEL PRESIDENTE

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 34.-** La persona titular de la Presidencia del Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**I.** Convocar, a través de la persona titular de la Secretaría Ejecutiva, a las y los miembros del Consejo, a las sesiones que se desarrollen conforme al orden del día que para ese efecto se elabore;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**II.** Instalar y dirigir las sesiones del Consejo y declarar resueltos los asuntos en el sentido de las votaciones;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**III.** Resolver, bajo su más estricta responsabilidad, aquellos asuntos de los que deba conocer el Consejo, que obedezcan a caso fortuito o fuerza mayor y no admitan demora, debido a que sus consecuencias sean irreparables. En estos casos, deberá el Consejo reunirse cuanto antes para adoptar las medidas procedentes;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**IV.** Suscribir y autorizar, en unión de la persona titular de la Secretaría Ejecutiva, las actas que se levanten de las sesiones que celebre el Consejo;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**V.** Designar a las personas que provean la asesoría necesaria para el mejor desarrollo de las actividades del Instituto;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**VI.** Nombrar a la persona titular de la Dirección General del Instituto;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**VII.** Establecer las políticas, normas y lineamientos generales del Instituto y evaluar su cumplimiento;

**VIII.** Suscribir acuerdos de coordinación en materia de catastro con los Ayuntamientos de la entidad, dependencias y unidades de la administración pública federal, así como con otras entidades federativas;

*(DEROGADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**IX.** Se deroga.

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**X.** Realizar todos los actos que fuesen necesarios para el eficiente funcionamiento del Consejo y del Instituto;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**X BIS.** Emitir su voto de calidad en las decisiones del Consejo, en caso de empate en las votaciones;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**X BIS 1.** Diferir o suspender las sesiones, cuando existan causas que, a su juicio, pudieran afectar la celebración o desarrollo de las mismas; y

**XI.** Las demás que le otorgue esta Ley, su Reglamento y otros ordenamientos legales.

## SECCIÓN TERCERA
## DEL VICEPRESIDENTE

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 35.-** La persona titular de la vicepresidencia del Consejo tendrá las mismas facultades que la persona titular de la Presidencia, quien sólo podrá ejercerlas cuando supla las ausencias de aquella.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

Cuando no ejerza la suplencia prevista en el párrafo anterior, tendrá las mismas facultades que las y los vocales, establecidas en el artículo 40 de esta Ley.

## SECCIÓN CUARTA

*(REFORMADA SU DENOMINACIÓN, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

## DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 36.-** La persona titular de la Secretaría Ejecutiva tendrá las atribuciones siguientes:

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**I.** Auxiliar a la persona titular de la Presidencia en el ejercicio de sus atribuciones;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**II.** Comunicar a las y los miembros del Consejo e invitados, las convocatorias para las sesiones que se lleven a cabo, debiéndolas acompañar con la información y documentos de apoyo correspondientes;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**II BIS.** Proponer a la persona titular de la Presidencia el orden del día de las sesiones;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**II BIS 1**. Llevar el control y registro de las acreditaciones de las y los integrantes del Consejo y en su caso, de los órganos de carácter consultivo que exista;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**II BIS 2.** Participar en la sesión.

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**II BIS 3.** Comunicar a quien corresponda, para la ejecución y seguimiento, los acuerdos tomados en las sesiones;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**III.** Llevar a efecto el escrutinio y cómputo de las votaciones de las y los miembros del Consejo en cada sesión;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**IV.** Levantar y autorizar con su firma las actas correspondientes de las sesiones que celebre el Consejo y asentarlas en el libro de actas;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**V.** Expedir los testimonios o copias certificadas de las resoluciones y documentos del Consejo;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**VI.** Tener a su cargo y bajo su responsabilidad, el archivo y demás documentos y objetos pertenecientes al Consejo; y

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**VII.** Las demás facultades que le otorgue la presente Ley, su Reglamento y por la persona titular de la Presidencia del Consejo.

## SECCIÓN QUINTA
## DEL COMISARIO

*(DEROGADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 37.-** Se deroga.

*(DEROGADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 38.-** Se deroga.

*(DEROGADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 39.-** Se deroga.

## SECCIÓN SEXTA

*(REFORMADA SU DENOMINACIÓN, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

## DE LAS Y LOS VOCALES

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 40.-** Las y los vocales del Consejo tendrán las atribuciones siguientes:

**I.** Asistir puntualmente a las sesiones a las que se les convoque;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**II.** Tener voz y voto en las sesiones que celebre el Consejo;

**III.** Sugerir las medidas necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del Instituto y el mejor desempeño de las funciones a su cargo;

**IV.** Discutir y, en su caso, aprobar los asuntos, planes y programas que sean presentados en las sesiones;

**V.** Tomar las decisiones y medidas que en cada caso se requieran, a efecto de que el Instituto cumpla con los objetivos que le competen;

**VI.** Integrarse a los grupos de trabajo y participar en las comisiones que sean necesarias para el cumplimiento del objeto del Instituto;

**VII.** Suscribir las actas de las sesiones a las que asistieren; y

**VIII.** Las demás facultades que les sean expresamente señaladas por esta Ley, su Reglamento y otras disposiciones aplicables.

## SECCIÓN SÉPTIMA

*(REFORMADA SU DENOMINACIÓN, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

## DE LA DIRECCIÓN GENERAL

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 41.-** La administración del Instituto estará a cargo de la persona titular de la Dirección General, quien será nombrada por la persona titular del Poder Ejecutivo, tomando en cuenta el perfil básico definido en esta Ley y su Reglamento.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 42.-** Para ser titular de la Dirección General se requiere:

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**I.** Ser mexicana o mexicano, preferentemente ciudadana o ciudadano colimense por nacimiento o por residencia, en este último caso, haber residido en la entidad un mínimo de siete años anteriores a la fecha del nombramiento;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**II.** Poseer título de Licenciatura en Derecho, con cédula profesional expedida por autoridad competente, con 5 años de antelación a su nombramiento;

**III.** Ser mayor de 30 años, al momento del nombramiento;

**IV.** Acreditar 5 años de conocimientos y experiencia en la materia;

**V.** Contar con amplia solvencia moral y de reconocido prestigio profesional; y

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**VI.** No haber sido sentenciada o sentenciado por delitos graves y patrimoniales o inhabilitada o inhabilitado para efectuar actos de comercio o desempeñar empleos, cargos o comisiones públicas.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

La función de la persona titular de la Dirección General resulta incompatible con la de juez, notario en funciones, corredor o abogado en el libre ejercicio de su profesión y, en general, con todo empleo o cargo público, a excepción de las actividades de docencia e investigación académica.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 43.-** La persona titular de la Dirección General tendrá las siguientes atribuciones:

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**I.** Ser depositaria o depositario de la fe pública en la materia, con el auxilio de las y los servidores públicos del Instituto;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**II.** Administrar y representar legalmente al Instituto con todas las facultades que correspondan a los apoderados generales, de manera enunciativa y no limitativa, para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio, estos últimos con la aprobación previa del Consejo, incluso los que requieran cláusula especial, en los términos que dispone el Código Civil y de sus correlativos de las demás entidades federativas; interponer querellas y

denuncias; otorgar perdón; promover o desistirse del juicio de amparo; absolver posiciones; comprometer en árbitros; otorgar, sustituir o revocar poderes generales o especiales; suscribir y endosar títulos de crédito, de conformidad con lo dispuesto por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; y celebrar toda clase de operaciones mercantiles;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**III.** Planear, organizar, dirigir, coordinar y evaluar los servicios que preste el Instituto, así como las actividades desarrolladas por las personas servidoras publicas adscritas al Instituto;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**IV.** Ejecutar los acuerdos y disposiciones del Consejo, dictando las medidas necesarias para su cumplimiento;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**V.** Proponer al Consejo las políticas y lineamientos generales del Instituto;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**VI.** Presentar al Consejo para su aprobación, los proyectos de reformas jurídicas y administrativas orientadas a mejorar la organización y funcionamiento del Instituto;

**VII.** Vigilar los procesos mediante los cuales se realizan los trámites y servicios, a través de los medios electrónicos disponibles y de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, autorizando con su firma autógrafa o electrónica certificada, los actos que se generen en el Instituto;

**VIII.** Conducir y supervisar la organización y funcionamiento del Instituto, así como vigilar el cumplimiento de su objeto, sus programas y su operación;

**IX.** Verificar que se reciban y atiendan diligentemente las solicitudes de servicios que presta el Instituto, a través del uso de documentos físicos o electrónicos;

**X.** Supervisar que el personal al servicio del Instituto se conduzca con estricto apego a la presente Ley, su Reglamento y demás disposiciones legales y reglamentarias;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XI.** Conocer y resolver los recursos administrativos que se interpongan por particulares en contra de las determinaciones de las y los servidores públicos del Instituto; así como confirmar, modificar o revocar las determinaciones suspensivas o denegatorias de las y los subalternos jerárquicos;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XII.** Adoptar medidas eficaces encaminadas a asegurar la agilización de los trámites en beneficio de las y los solicitantes de servicios a cargo del Instituto;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XIII.** Proponer al Consejo las reformas a la Ley de Hacienda del Estado de Colima, respecto al cobro de derechos por los trámites y servicios que presta el Instituto, conforme a una metodología previamente establecida, utilizando criterios de racionalidad y sustentabilidad financiera de la institución, con base en un sistema confiable y eficiente de registro de costos de operación, mejora e innovación del instituto, así como solicitar su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” una vez aprobadas;

**XIV.** Proponer los mecanismos para verificar que las tarifas establecidas se apliquen correctamente;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XV.** Atender a las y los usuarios de los trámites y servicios en los problemas y planteamientos que le formulen respecto a los servicios que presta el Instituto, que no hayan podido ser resueltos por las y los servidores públicos de inferior jerarquía;

**XVI.** Formular programas, proyectos, manuales y demás disposiciones jurídicas y administrativas para mejorar el funcionamiento del Instituto y regular la prestación de sus trámites y servicios;

**XVII.** Coordinar, supervisar, controlar y evaluar los trámites y servicios que ofrecen las oficinas a su cargo, determinando los avances en sus programas, así como establecer, reubicar o eliminar oficinas;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XVIII.** Evaluar y autorizar, en su caso, las solicitudes en línea de las y los notarios públicos y dependencias gubernamentales que requieren estos servicios;

**XIX.** Facilitar a las organizaciones inmobiliarias, desarrolladores de vivienda e instituciones financieras y particulares el acceso vía Internet de los trámites y servicios que presta el Instituto;

**XX.** Suscribir física o electrónicamente la correspondencia oficial del Instituto;

**XXI.** Administrar el patrimonio del Instituto;

**XXII.** Impulsar la unificación de criterios en el desarrollo de las actividades del Instituto;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XXIII.** Suscribir, celebrar u otorgar convenios, acuerdos, contratos, instrumentos, declaraciones, certificaciones y demás instrumentos y documentos jurídicos, con los sectores público, social y privado, en representación y en las materias de su competencia, previa autorización del Consejo cuando:

**a)** Así lo disponga el Reglamento y las disposiciones legales administrativas aplicables;

**b)** Se trate de la enajenación o adquisición de inmuebles; y

**c)** Se refieren las funciones expresadas en las fracciones XXIV y XXV del artículo 28 de este ordenamiento;

**XXIV.** Promover, coordinar y vigilar la ejecución de los programas y acciones orientados a la modernización de las funciones a cargo del Instituto, con el fin de hacer más eficiente la prestación de los trámites y servicios;

**XXV.** Atender las consultas que se planteen;

**XXVI.** Mantener comunicación con el Colegio de Notarios del Estado, instituciones crediticias, cámaras de comercio y de la industria, así como con organismos públicos y privados;

**XXVII.** Autorizar el programa de difusión de las actividades del Instituto, a través de publicaciones y otros medios de comunicación;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XXVIII.** Sustanciar el procedimiento para reponer documentos destruidos o extraviados, y ordenar la restauración de los documentos deteriorados, de acuerdo con las constancias existentes y las que proporcionen las autoridades, las y los notarios públicos y las o los interesados;

**XXIX.** Controlar y supervisar la entrega y recepción de libros y protocolos, apéndices, índices, sellos, planos, cartografía, mapas y demás documentos relacionados así como formular los inventarios respectivos;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XXX.** Impulsar la actualización, capacitación y profesionalización de las y los servidores públicos del Instituto;

**XXXI.** Proponer normas, técnicas y procedimientos e impulsar la aprobación de leyes para la modernización de los sistemas, así como para la actualización y modernización del Instituto e implementar acciones para su cumplimiento;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XXXII.** Someter a la aprobación del Consejo los programas y proyectos sociales del Instituto, así como sus modificaciones;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XXXIII.** Rendir al Consejo, en cada sesión ordinaria, un informe de los estados financieros y de las actividades generales e incidencias del Instituto;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XXXIV.** Presentar al Consejo para su aprobación, los estados financieros y el balance anual del Instituto, previo dictamen del auditor externo;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XXXV.**Elaborar y someter a la aprobación del Consejo, los proyectos anuales de ingresos y el presupuesto de egresos, considerando su operación, actualización y modernización del Instituto;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XXXVI.** Someter a la consideración del Consejo la contratación, gestión, obtención y canalización de apoyos económicos, créditos, préstamos, empréstitos y financiamientos de cualquier naturaleza, para el cumplimiento de los fines y el ejercicio de las atribuciones del Instituto, así como la disposición, enajenación, afectación o cesión de cualquier medio de los activos, bienes, derechos en ingresos que integran su patrimonio o que derivan de la prestación de sus trámites y servicios;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XXXVII.** Proponer al Consejo la administración y distribución de los recursos que se obtengan de las operaciones que realice el Instituto;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XXXVIII.** Rendir al Consejo un informe anual de las actividades del Instituto;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XXXIX.** Proponer al Consejo las modalidades de pago y facturación de los servicios que faciliten el registro de las operaciones y favorezcan la actualización de los derechos constituidos;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XL.** Proponer al Consejo el nombramiento y remoción de las o los titulares de las direcciones del Instituto;

**XLI.** Nombrar y remover al resto del personal de confianza del Instituto, de acuerdo al perfil establecido en los manuales de organización;

**XLII.** Ajustar su actuación a las disposiciones establecidas en la Ley sobre el uso de Medios Electrónicos y Firma Electrónica para el Estado, como prestador de servicios de certificación;

**XLIII.** Participar en los foros nacionales e internacionales sobre la materia, así como en la organización de los que se celebren en la entidad;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XLIV.** Observar el cumplimiento de las disposiciones de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Colima, Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de

Colima; así como disposiciones en materia de Igualdad de Género, Control Interno, y demás que resulten aplicables;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**XLV.** Realizar las actividades y comisiones que le encomiende el Consejo;

**XLVI.** Determinar las normas técnicas y administrativas aplicables a la identificación, registro, valuación, revaluación y delimitación de los predios ubicados en el Estado;

**XLVII.** Apoyar, asesorar y coordinar a los Ayuntamientos en la realización de los trabajos catastrales que les correspondan;

**XLVIII.** Efectuar, en coordinación con las dependencias de los Ejecutivos federal y estatal, los estudios para apoyar la determinación de los límites del territorio del Estado y de los Municipios;

**XLIX.** Integrar la información catastral del Estado;

**L.** Conservar la cartografía del Estado;

**LI.** Conservar la clave catastral a cada uno de los bienes inmuebles;

*(DEROGADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**LII.** Se deroga.

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**LIII.** Solicitar a las dependencias y organismos auxiliares federales, estatales y municipales, así como a las o los propietarios o poseedores de predios los datos, documentos o informes que sean necesarios para integrar y actualizar el padrón catastral del Estado;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**LIV.** Prestar el servicio como valuador, en los dictámenes sobre el valor comercial de inmuebles que sean necesarios en todo tipo de contratos y juicios civiles, penales, laborales, administrativos y fiscales. Igualmente, intervenir en los demás dictámenes periciales que sobre inmuebles deban practicarse y rendirse ante ella;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**LIV BIS.** Fungir como titular de la Secretaría Ejecutiva del Consejo;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**LIV BIS 1.** Acordar con las personas titulares de las unidades administrativas y de apoyo los asuntos a su cargo, así como con las demás personas servidoras públicas del Instituto cuando lo considere conveniente;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**LIV BIS 2.** Implementar los métodos y sistemas que en la práctica sean mejores para la buena marcha de las oficinas del Instituto, promoviendo todo lo que sea necesario para lograr el mayor y mejor rendimiento del servicio público;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**LIV BIS 3.** Informar trimestralmente, a la Secretaría de Planeación, Finanzas y Administración, el ejercicio, destino y los resultados obtenidos, respecto de los recursos estatales que sean transferidos, a más tardar diez días hábiles posteriores a la terminación de cada trimestre del ejercicio fiscal, de conformidad a la legislación aplicable; y

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**LV.** Las demás que le señalen esta Ley, su Reglamento, el Consejo y demás disposiciones legales.

*(SECCIÓN ADICIONADA CON LOS ARTÍCULOS QUE LA CONFORMAN, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

## SECCIÓN OCTAVA
## DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL

**ARTÍCULO 43 BIS.** El Instituto contará con un OIC, que se integrará de conformidad a los criterios, lineamientos o disposiciones administrativas emitidas por la Contraloría General del Estado, sujetándose en su funcionamiento, atribuciones y operatividad a lo establecido en la Ley General de Responsabilidades Administrativas, la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública del Estado de Colima, la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Colima, los lineamientos y disposiciones administrativa, que al respecto sean emitidos por la Contraloría General del Estado y en la demás normatividad aplicable en la materia.

**ARTÍCULO 43 TER.** Para la atención de los asuntos y la sustanciación de los procedimientos en el OIC, la Contraloría nombrará al personal que sea necesario para el desarrollo de sus funciones considerando las disposiciones administrativas y demás normativa emitida para tal efecto.

**ARTÍCULO 43 QUARTER.** Para el adecuado cumplimiento de las atribuciones de la persona titular del OIC y de las áreas que lo integran, el Consejo, la Dirección General y demás unidades administrativas del Instituto le proporcionarán la información que solicite.

## CAPÍTULO IV
## DEL PATRIMONIO

**ARTÍCULO 44.-** El patrimonio del Instituto se integrará con:

**I.** Los bienes muebles e inmuebles, obras, servicios, derechos y obligaciones que le asigne y transmita el Gobierno del Estado o cualquier otra entidad pública;

**II.** Los bienes, fondos, asignaciones, participaciones, subsidios, apoyos, aportaciones y demás ingresos que efectúen en su favor los gobiernos federal, estatal y municipales;

**III.** Los fondos obtenidos para el financiamiento de programas específicos;

**IV.** Los bienes muebles e inmuebles que adquiera por cualquier título legal para el cumplimiento de su objeto;

**V.** Las utilidades, intereses, dividendos, pagos, rendimiento de sus bienes, derechos y demás ingresos que adquiera por cualquier título legal;

*(DEROGADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**VI.** Se deroga;

**VII.** Los beneficios o frutos que obtenga de su patrimonio y las utilidades que logre en el desarrollo de sus actividades;

**VIII.** Los recursos derivados de créditos, préstamos, empréstitos, financiamientos y apoyos económicos que obtenga con o sin la garantía del Gobierno del Estado, así como los recursos que se obtengan de la enajenación, afectación, cesión o disposición que se haga por cualquier medio de los activos, derechos, bienes e ingresos que integran el patrimonio del Instituto;

**IX.** Los recursos que se obtengan por la comercialización o ejecución de sus programas;

**X.** Las asignaciones que el Congreso del Estado decrete a su favor al aprobar el presupuesto de egresos;

**XI.** Las acciones, derechos o productos que adquiera por cualquier otro título legal;

**XII.** Los legados, herencias, donaciones y demás bienes otorgados en su favor, así como los productos de los fideicomisos en los que se le señale como fideicomisario; y

**XIII.** Los demás bienes, servicios, derechos y aprovechamientos que le fijen las leyes o reglamentos, o que provengan de otros fondos o aportaciones.

**ARTÍCULO 45.-** El Instituto se considerará de acreditada solvencia y no estará obligado a constituir depósitos o fianzas legales en los actos jurídicos que realice para la consecución de su objeto.

**ARTÍCULO 46.-** Las operaciones y el patrimonio del Instituto gozarán de las prerrogativas y exenciones fiscales previstas en las leyes tributarias del Estado, así como de los subsidios, condonaciones y exenciones que decrete o determine el Ejecutivo de la entidad.

Los actos y contratos que celebre el propio Instituto en cumplimiento de su objeto, estarán igualmente exentos de toda clase de contribuciones, impuestos y derechos del Estado.

**ARTÍCULO 47.-** Los ingresos que el Instituto perciba, así como sus demás bienes, activos y derechos, podrán ser total o parcialmente objeto de enajenación, cesión, disposición, gravamen, transmisión o afectación en fideicomiso o en cualquier otra figura distinta al financiamiento, a efecto de obtener recursos que se destinen a la prestación de los servicios públicos que el Instituto o el Estado otorgan a la comunidad, a los programas o fines que el Estado requiera.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
Para efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, el Instituto deberá aplicar los recursos que obtenga conforme a las disposiciones constitucionales y legales aplicables, en el entendido que los remanentes deberán ser transmitidos a la Secretaría de Planeación, Finanzas y Administración.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
Según se requiera conforme a la legislación aplicable, en los casos de enajenación a que se refiere el párrafo anterior, el Instituto podrá llevar a cabo la desafectación y posterior desincorporación de los bienes, activos y derechos correspondientes previa autorización del Consejo.

**ARTÍCULO 48.-** La enajenación, cesión, afectación o disposición que se realice por cualquier medio de los activos, ingresos y de otros bienes muebles e inmuebles propiedad del Instituto sin llevar a cabo un procedimiento de subasta pública, se sujetará a los principios de imparcialidad, buena fe, veracidad, honradez, publicidad, transparencia, previsión y eficiencia, observando en todo momento que se realice en condiciones favorables para el Estado.

## TÍTULO TERCERO
## DE LA FUNCIÓN REGISTRAL, CATASTRAL Y TERRITORIAL

### CAPÍTULO I
### DE LA FUNCIÓN REGISTRAL

**ARTÍCULO 49.-** El Instituto, a través de la Dirección del Registro Público,

proporcionará el servicio de publicidad registral, seguridad jurídica, certeza jurídica, veracidad de la realidad jurídica con la realidad técnica-histórica de los actos inscritos, conforme a las leyes, los principios registrales o en razón de la voluntad de las partes, que requieren de dicho requisito para surtir efectos ante terceros.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 50.-** La Dirección del Registro Público funcionará conforme al sistema y métodos que determine el Reglamento de la presente Ley.

**ARTÍCULO 51.-** En materia registral podrán emplearse medios electrónicos, ópticos, magnéticos o cualquier otro medio o mecanismo electrónico. Las solicitudes de inscripción, de expedición de constancias, certificados, copias, así como las anotaciones o inscripciones, cancelaciones, rectificación o modificación de asientos y cualquier otro acto registral, podrán hacerse constar mediante mensajes de datos con firma electrónica certificada.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

La o el usuario podrá optar por llevar el trámite en forma electrónica. En este caso, los documentos que se agreguen al documento electrónico deberán de ser digitalizados por quien esté facultado con el uso de la firma electrónica certificada.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

Cuando se trate de documentos en soporte material que se conviertan a documentos en soporte electrónico y que tales documentos estén disponibles en Internet, la o el usuario deberá obtenerlos directamente y conservar el documento electrónico, para su ulterior consulta.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 52.-** El Reglamento de la presente Ley, el Reglamento Interior y el Manual de Organización establecerán los requisitos necesarios para desempeñar los cargos que requiera el funcionamiento de la Dirección del Registro Público.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 53.-** La o el Director y las personas servidoras públicas de la Dirección del Registro Público, además de las penas que les sean aplicables por los delitos en que puedan incurrir, responderán civilmente de los daños y perjuicios a que dieren lugar cuando:

**I.** Rehúsen admitir el título o no practiquen el asiento de presentación por el orden de entrada del documento o del aviso, en cualquiera de sus formas, ya sea física o electrónicamente, a que se refiere el artículo 64 de este ordenamiento;

**II.** Practiquen algún asiento indebidamente o rehúsen practicarlo en su forma física y electrónica sin motivo fundado;

**III.** Retarden, sin causa justificada, la práctica del asiento, física y electrónicamente, a que dé lugar el documento inscribible;

**IV.** Cometan errores, inexactitudes u omisiones voluntarios en los asientos que practiquen o en los documentos o informes que expidan vía física o electrónica, que sean insubsanables conforme a la presente ley y demás ordenamientos legales aplicables; y

**V.** No expidan los certificados físicos o electrónicos en el término reglamentario.

**ARTÍCULO 54.-** Las sentencias firmes que resulten en aplicación del artículo anterior, incluirán la inhabilitación para el desempeño del cargo o empleo hasta que sea pagada la indemnización de daños y perjuicios que en su caso corresponda.

## SECCIÓN PRIMERA
## DE LA LEGITIMACIÓN

**ARTÍCULO 55.-** Los documentos físicos o electrónicos que conforme a esta Ley sean registrables y no se registren, no producirán efectos en perjuicio de tercero.

**ARTÍCULO 56.-** La inscripción que se efectúe de los actos o contratos en la Dirección del Registro Público, en cualquiera de sus formas física y electrónica, tienen efectos declarativos.

*(ADICIONADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 56 BIS.-** La inscripción no convalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las leyes, ello con excepción de lo dispuesto por el Código Civil, de esta Ley y de su Reglamento.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 57.-** No obstante lo dispuesto en el artículo 56 de esta Ley, los actos o contratos que se otorguen o celebren por personas que en el registro aparezcan con derecho a ello, no se invalidarán en cuanto a tercero de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante en virtud de título anterior no inscrito o de causas que no resulten claramente del mismo registro.

El tercero tendrá a su favor la presunción de buena fe.

**ARTÍCULO 58.-** El derecho registrado se presume que existe y que pertenece a su titular en la forma expresada por el asiento respectivo. Se presume también que el titular de una inscripción de dominio o de posesión tiene la posesión del inmueble inscrito.

No podrá ejercitarse acción contradictoria del dominio de inmuebles, de derechos reales sobre los mismos o de otros derechos inscritos o anotados a favor de persona o entidad determinada, sin que previamente o a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho.

En caso de embargo precautorio, juicio ejecutivo o procedimiento de apremio contra bienes o derechos reales, se sobreseerá el procedimiento respectivo de los mismos o de sus frutos, inmediatamente que conste en los autos por manifestación auténtica de la Dirección del Registro Público, que dichos bienes o derechos están inscritos a favor de persona distinta de aquella contra la cual se decretó el embargo o se siguió el procedimiento, a no ser que se hubiere dirigido contra ella la acción como causahabiente del que aparece dueño en la Dirección del Registro Público**.**

**ARTÍCULO 59.-** Los derechos reales y, en general, cualquier gravamen o limitación de los mismos o del dominio, para que surtan efectos contra tercero, deberán constar física y electrónicamente en el registro de la finca sobre que recaigan, separada y especialmente, en la forma que determine el reglamento. Lo dispuesto en este artículo se aplicará a los inmuebles que en su caso comprenda la hipoteca industrial prevista por la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, a la hipoteca sobre los sistemas de las empresas a que se refiere la Ley de Vías Generales de Comunicación, y a casos similares previstos en el Código Civil y las leyes especiales.

**ARTÍCULO 60.-** Tratándose de inmuebles, derechos reales sobre los mismos u otros derechos inscribibles o anotables física y electrónicamente, la sociedad conyugal no surtirá efectos contra tercero si no consta inscrita en el registro relativo a dichos inmuebles y derechos.

Cualquiera de los cónyuges u otros interesados tienen derecho a pedir la rectificación del asiento respectivo, cuando alguno de esos bienes pertenezca a la sociedad conyugal y aparezca inscrito a nombre de uno solo de aquéllos.

**ARTÍCULO 61.-** La inscripción o anotación física y electrónica de los títulos en el Registro Público puede pedirse por todo el que tenga interés legítimo en el derecho que se va a inscribir o a anotar, o por el notario que haya autorizado la escritura de que se trate.

Hecho el registro, serán devueltos los documentos al que los presentó, con nota de quedar registrados en la fecha correspondiente y bajo determinado número. Igual acto se efectuará cuando se realice en forma electrónica, utilizando la misma vía para su reingreso.

**ARTÍCULO 62.-** Para inscribir o anotar cualquier título, deberá constar previamente inscrito o anotado física y electrónicamente el derecho de la persona que otorgó aquél o de la que vaya a resultar perjudicada por la inscripción, a no ser que se trate de una inscripción de inmatriculación.

**ARTÍCULO 63.-** Inscrito o anotado un título de forma física y electrónica, no podrá inscribirse o anotarse otro de igual o anterior fecha que refiriéndose al mismo inmueble o derecho real, se le oponga o sea incompatible.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

Si sólo se hubiere presentado el aviso preventivo, tampoco podrá inscribirse o anotarse otro título de la clase antes expresada mientras el asiento esté vigente.

## SECCIÓN SEGUNDA
## DE LA PUBLICIDAD Y DE LOS TÉRMINOS

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 64.-** El Registro será público. Las y los encargados del mismo tienen la obligación de permitir a las personas que lo soliciten, ya sea de forma física o vía electrónica, que se enteren de los asientos que obren en los folios físicos o electrónicos de la Dirección del Registro Público y de los documentos relacionados con las inscripciones que estén archivados física o electrónicamente. También tienen la obligación de expedir copias simples, así como certificadas, con la firma autógrafa o con la firma electrónica certificada, de las inscripciones o constancias que figuren en los folios físicos o electrónicos de la Dirección del Registro Público, así como certificaciones de existir o no asientos relativos a los bienes que se señalen, previo pago de los derechos fiscales correspondientes. En todos los casos deberá cumplirse con el proceso establecido en el Reglamento y en los manuales de procedimientos.

*(ADICIONADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

En todos los casos deberá cumplirse con el proceso establecido en el Reglamento del Ley y en el Manual de Procedimiento del Instituto.

**ARTÍCULO 65.-** A más tardar dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes al día en que se firme una escritura en que se creé, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, límite, grave o extinga la propiedad o posesión originaria de bienes raíces, o cualquier derecho real sobre los mismos o que sin serlo sea inscribible, el notario ante quien se otorgue dará al Registro Público un aviso, en forma escrita o electrónica, en el que conste el inmueble de que se trata, el negocio jurídico otorgado, los nombres de los interesados en él, el número y la fecha de la escritura y la de su firma autógrafa o electrónica e indicación de los números y demás datos bajo los cuales aparezca inscrita la propiedad o el derecho, en su caso.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

La persona encargada de la Dirección del Registro Público, con el aviso de la o del notario y sin cobro de derecho alguno, hará inmediatamente el asiento de presentación de forma física y electrónica. Si dentro de los sesenta días naturales siguientes a la fecha en la que se hubiera firmado la escritura, se presentare en forma física o electrónica el testimonio respectivo, su inscripción surtirá efectos contra tercero desde la fecha del asiento de presentación hecho en virtud del aviso de la o del notario. Si el testimonio se presentare después, su registro sólo surtirá efectos desde la fecha de su presentación.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

Si el documento físico o electrónico en que conste alguna de las operaciones que se mencionan en el párrafo anterior fuere privado, la o el notario deberá dar el aviso a que se refiere este artículo.

*(ADICIONADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

Durante la vigencia del aviso preventivo, no podrá realizarse en el folio real ninguna inscripción, embargo o anotación que entorpezca el registro del acto jurídico del cual se dio el aviso.

*(ADICIONADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

En caso de que la o el notario presente la solicitud de aviso de otorgamiento y firma de escrituras fuera del término a que se refiere el presente artículo, el trámite será denegado.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 66.-** Las anotaciones preventivas que no sean ordenadas por una autoridad caducarán a los tres años de su fecha de presentación, salvo aquéllas a las que se les fije un plazo de caducidad más breve, siempre y cuando no contravenga lo estipulado en los ordenamientos en el cual sustentan su origen. No obstante, a petición de parte podrá prorrogarse dicho plazo una o más veces por dos años cada vez, siempre que la prórroga sea anotada antes de que caduque el asiento.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

La caducidad produce la extinción del asiento respectivo por el simple transcurso del tiempo; pero cualquier persona interesada podrá solicitar en este caso que se registre la cancelación de dicho asiento.

*(ADICIONADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

ARTÍCULO 66 BIS.- El Instituto deberá contar con un respaldo digital de toda la información que obre en los archivos electrónicos.

## SECCIÓN TERCERA
## DE LA PRELACIÓN

**ARTÍCULO 67.-** La preferencia entre derechos reales sobre una misma finca o derechos, se determinará por la prioridad de su inscripción en la Dirección del Registro Público, cualquiera que sea la fecha de su constitución.

El derecho real adquirido con anterioridad a la fecha de una anotación preventiva, será preferente aun cuando su inscripción sea posterior, siempre que se dé el aviso que previene el artículo 65 de este ordenamiento.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

Se deroga.

**ARTÍCULO 68.-** Los asientos físicos y electrónicos de la Dirección del Registro Público, en cuanto se refieran a derechos inscribibles o anotables, producen todos sus efectos, salvo resolución judicial.

**ARTÍCULO 69.-** La prelación entre los diversos documentos físicos y electrónicos ingresados a la Dirección del Registro Público se determinará por la prioridad en cuanto a la fecha y número ordinal que les corresponda al presentarlos para su inscripción.

**ARTÍCULO 70.-** La inscripción definitiva de un derecho que haya sido anotado preventivamente, surtirá sus efectos desde la fecha en que la anotación los estaba produciendo.

## SECCIÓN CUARTA
## DE LAS INSCRIPCIONES

**ARTÍCULO 71.-** Para inscribir o anotar cualquier título, se observará lo dispuesto por los artículos 62 y 83 de esta Ley.

**ARTÍCULO 72.-** Se inscribirán en los folios físicos o electrónicos de operaciones sobre bienes inmuebles:

**I.** Los títulos por los cuales se creé, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, posesión originaria y los demás derechos reales sobre inmuebles;

**II.** La constitución del patrimonio familiar;

**III.** Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, por un período mayor de seis años y aquellos en que haya anticipos de renta por más de tres años; y

**IV.** Los demás títulos que la ley ordene expresamente que sean registrados en forma física o electrónica.

**ARTÍCULO 73.-** Se inscribirán en los folios físicos o electrónicos de operaciones sobre bienes muebles:

**I.** Los contratos de compra-venta de bienes muebles sujetos a condición resolutoria a que se refiere la fracción ll del artículo 2201 del Código Civil;

**II.** Los contratos de compra-venta de bienes muebles por los cuales el vendedor se reserva la propiedad de los mismos, a que se refiere el artículo 2203 del Código Civil;

**III.** Los contratos de prenda que menciona el artículo 2748 del Código Civil; y

**IV.** Los demás títulos que la ley ordene expresamente que sean registrados en forma física o electrónica.

**ARTÍCULO 74.-** En los folios físicos y electrónicos de las personas morales se inscribirán:

**I.** Los instrumentos por lo que se constituyan, reformen o disuelvan las sociedades y asociaciones civiles y sus estatutos;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**II.** Los instrumentos que contengan la protocolización de los estatutos de asociaciones y sociedades extranjeras de carácter civil y de sus reformas, cuando haya comprobado el registrador que existe la autorización a que se refiere el artículo 2737 del Código Civil;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**III.** Los instrumentos por los que se constituyan, reformen o disuelvan fundaciones de beneficencia privada;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**IV.** Los instrumentos por los que se constituyan, reformen o disuelvan asociaciones religiosas;

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**V.** Los poderes y demás actos jurídicos registrables, otorgados por las personas morales a que se refieren las fracciones anteriores; y

*(ADICIONADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**VI.** Los demás actos jurídicos que señale el Reglamento de la Ley o aquellos en que la legislación aplicable ordene expresamente que sean registrados en forma física o electrónica.

*(ADICIONADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 74 BIS.-** Las personas titulares de los derechos inscritos, por si o a través de sus representantes, podrán solicitar ante el Instituto, a efecto de que se les informe, mediante una Alerta Patrimonial, cualquier acto que se esté llevando a cabo en la o las inscripciones que se encuentren registradas a su nombre o denominación o en las que cuenten con algún derecho inscrito, según sea el caso.

El servicio de Alerta Patrimonial se prestará previo el pago de los derechos correspondientes por el mismo, siempre y cuando los archivos electrónicos que contengan las inscripciones solicitadas así lo permitan, circunstancia que será del conocimiento del usuario que contrate el citado servicio al momento de analizar su solicitud, a la cual deberán acompañar los elementos con los que acrediten su interés legítimo y/o personalidad.

Las alertas patrimoniales enviadas a las o los usuarios no suspenden el proceso de inscripción o certificación, pues solo tendrá carácter informativo.

**ARTÍCULO 75.**- Las inscripciones referentes a la constitución de personas morales, deberán contener las circunstancias siguientes:

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**I.** El nombre de las o los otorgantes;

**II.** La razón social o denominación;

**III.** El objeto, duración y domicilio;

**IV.** El capital social, si lo hubiere, y la aportación con que cada socio debe contribuir;

**V.** La manera de distribuirse las utilidades y pérdidas, en su caso;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**VI.** El nombre de las o los administradores y las facultades que se les otorguen;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**VII.** El carácter de las o los socios y su responsabilidad ilimitada cuando la tuvieren; y

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**VIII.** La fecha y la firma de la o el registrador.

**ARTÍCULO 76.-** Las demás inscripciones que se practiquen en los folios de las personas morales, expresarán los datos esenciales del acto o contrato según resulten del título respectivo.

**ARTÍCULO 77.-** Las inscripciones que se practiquen en los folios relativos a bienes muebles y personas morales no producirán más efectos que los señalados en los artículos 2201, fracción II, 2203, 2563, 2584 y 2748 del Código Civil, y le serán aplicables a los registros las disposiciones relativas a los bienes inmuebles, en cuanto sean compatibles con la naturaleza de los actos o contratos materia del presente capítulo y con los efectos que las inscripciones producen.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 78.-** Las o los registradores, bajo su responsabilidad, calificarán los documentos físicos o electrónicos que se presenten para la práctica de alguna inscripción o anotación, la que suspenderá o denegará en los casos siguientes:

**I.** Cuando el título físico o electrónico presentado no sea de los que deben inscribirse o anotarse;

**II.** Cuando el documento físico o electrónico no revista las formas extrínsecas que establezca la Ley;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**III.** Cuando las o los funcionarios ante quienes se haya otorgado o ratificado el documento físico o electrónico, no hayan hecho constar la capacidad de las o los otorgantes o cuando sea notoria la incapacidad de éstos;

**IV.** Cuando el contenido del documento físico o electrónico sea contrario a las leyes prohibitivas o de interés público;

**V.** Cuando haya incompatibilidad entre el texto del documento y los asientos de la Dirección del Registro Público en cualquiera de sus formas, sean físicas o electrónicas;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**VI.** Cuando no se individualicen los bienes de la o el deudor sobre los que se constituya un derecho real, o cuando no se fije la cantidad máxima que garantice un gravamen en el caso de obligaciones de monto indeterminado, salvo los casos previstos en la última parte del artículo 59 de esta Ley; y

**VII.** Cuando falte algún otro requisito que deba llevar el documento físico o electrónico de acuerdo con esta Ley, su Reglamento y otras Leyes aplicables.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 79.-** La calificación hecha por la o el registrador podrá recurrirse ante la persona titular de la Dirección del Registro Público. Si ésta confirma la calificación, quien resulte perjudicado por ella podrá reclamarla en juicio.

**ARTÍCULO 80.-** Si la autoridad judicial ordena que se registre el título rechazado, la inscripción surtirá sus efectos desde que por primera vez se presentó el título, si se hubiere hecho la anotación preventiva a que se refiere la fracción V del artículo 84 de esta Ley.

**ARTÍCULO 81.-** Las inscripciones no se extinguen en cuanto a tercero sino por su cancelación o por el registro de la transmisión del dominio o derecho real inscrito a otra persona.

## SECCIÓN QUINTA
## DE LOS DOCUMENTOS REGISTRABLES

**ARTÍCULO 82.-** Sólo se registrarán física y electrónicamente:

**I.** Los testimonios de escrituras o actas notariales u otros documentos auténticos, físicos o electrónicos firmados en forma autógrafa o con la firma electrónica certificada;

**II.** Las resoluciones y providencias judiciales que consten de manera auténtica; y

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**III.** Los documentos privados físicos o electrónicos que en esta forma fueren válidos con arreglo a la ley, siempre que al calce de los mismos haya la constancia de que la o el notario, la persona titular de la Dirección del Registro Público, la autoridad municipal o la o el juez de paz respectivo, en su caso, se cercioró de la autenticidad de las firmas autógrafas o electrónicas certificadas y de la voluntad de las partes. Dicha constancia deberá estar firmada por las o los mencionados servidores públicos y llevar el sello de la oficina respectiva.

En los documentos en que se utilice la firma electrónica certificada, se incluirá en sus algoritmos el contenido del sello y, cuando sea posible, en los formatos predeterminados, y al imprimirse se estamparán en el documento, de acuerdo con los parámetros señalados al efecto; de no ser posible esto último, el documento quedará validado con la sola firma electrónica certificada.

**ARTÍCULO 83.-** Los actos ejecutados o los contratos otorgados en otra entidad federativa o en el extranjero, sólo se inscribirán si dichos actos o contratos tienen el carácter de inscribibles conforme a las disposiciones de esta Ley y su Reglamento.

*(ADICIONADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

El Instituto podrá utilizar medios escritos de comunicación oficial para solicitar la validación de los documentos presentados para registro a las Notarías, corredurías públicas u otras autoridades del país.

*(ADICIONADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

Las resoluciones judiciales dictadas por tribunales de otra Entidad Federativa sólo se inscribirán cuando así lo ordene una autoridad judicial competente en el Estado, a no ser que provengan de Juicio de Amparo del que haya conocido o está conociendo alguna autoridad adscrita al Instituto.

Si los documentos respectivos apareciesen redactados en idioma extranjero y se encuentran debidamente legalizados, deberán ser previamente traducidos por perito oficial y protocolizados ante notario.

Las sentencias dictadas en el extranjero sólo se registrarán si no están en desacuerdo con leyes mexicanas y si ordena su ejecución la autoridad judicial competente.

Cuando se trate de documentos físicos firmados con firma electrónica certificada o de documentos electrónicos firmados de la misma manera, sólo se inscribirán si tienen el carácter de inscribibles y además cumplen con las disposiciones señaladas en la Ley Sobre el Uso de Medios Electrónicos y Firma Electrónica para el Estado de Colima y su reglamento.

## SECCIÓN SEXTA
## DE LAS ANOTACIONES Y CANCELACIONES

*(ADICIONADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 83 BIS.-** La anotación a que se refiere la presente Ley y demás disposiciones legales de la materia, podrá ser realizada mediante el uso de medios electrónicos o a través de cualquier otro medio, físico o digital, estableciendo los procedimientos de seguridad necesarios para vincularlos a su autor y que la información respectiva sea accesible para su ulterior consulta.

**ARTÍCULO 84.-** Se anotarán preventivamente en la Dirección del Registro Público:

**I.** Las demandas relativas a la propiedad de bienes inmuebles o a la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real sobre aquéllos;

**II.** El mandamiento y el acta de embargo que se haya hecho efectivo en bienes inmuebles del deudor;

**III.** Las demandas promovidas para exigir el cumplimiento de contratos preparatorios o para dar forma legal al acto o contrato concertado cuando tenga por objeto inmuebles o derechos reales sobre los mismos;

**IV.** Las providencias judiciales que ordenen el secuestro o prohíban la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**V.** Los títulos presentados ante la Dirección del Registro Público y cuya inscripción haya sido denegada o suspendida por la o el registrador;

**VI.** Las fianzas legales o judiciales, de acuerdo con lo establecido por el artículo 2741 del Código Civil;

**VII.** Las declaraciones de expropiación, de limitación de dominio o de ocupación temporal de bienes inmuebles;

*(REFORMADO DECRETO 254, P.O. 11 ABRIL 2020)*

**VIII.** Las resoluciones judiciales en materia de amparo que ordenen la suspensión provisional o definitiva, en relación con bienes inscritos en la Dirección Registro Público;

*(REFORMADO DECRETO 254, P.O. 11 ABRIL 2020)*

**IX.** El Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos a que se refiere el artículo 323 BIS del Código Civil; y

*(ADICIONADO DECRETO 254, P.O. 11 ABRIL 2020)*

**X.** Cualquier otro título físico o electrónico que sea anotable de acuerdo con el Código Civil u otras leyes.

*(ADICIONADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

Para la procedencia de las anotaciones descritas en las fracciones anteriores será necesario que la autoridad respetiva lo ordene mediante oficio generado para tal efecto, salvo los casos en los que la legislación que las rige señale otra determinación.

**ARTÍCULO 85.-** La anotación preventiva perjudicará a cualquier adquiriente del inmueble o derecho real a que se refiere la anotación, cuya adquisición sea posterior a la fecha de aquélla y, en su caso, dará preferencia para el cobro del crédito sobre cualquier otro de fecha posterior a la anotación.

En los casos de las fracciones IV y VII del artículo anterior, podrá producirse el cierre del registro en los términos de la resolución correspondiente.

En el caso de la fracción VI del artículo anterior, la anotación no producirá otro efecto que el fijado por el artículo 2743 del Código Civil.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

En el caso de la fracción VII del artículo anterior, la anotación servirá únicamente para que conste la afectación en el registro del inmueble sobre el que hubiere recaído la declaración, pero bastará la publicación del decreto relativo en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” para que queden sujetos a las resultas del mismo tanto la o el propietario o poseedor, como los terceros que intervengan en cualquier acto o contrato posterior a dicha publicación, respecto del inmueble afectado, debiendo hacerse la inscripción definitiva que proceda, hasta que se otorgue la escritura respectiva, salvo el caso expresamente previsto por alguna ley en que se establezca que no es necesario este requisito.

**ARTÍCULO 86.-** Salvo los casos en que la anotación cierre el registro, los bienes inmuebles o derechos reales anotados podrán enajenarse y gravarse, pero sin perjuicio del derecho de la persona a cuyo favor se haya hecho la anotación.

**ARTÍCULO 87.-** Las inscripciones y anotaciones pueden cancelarse por consentimiento de las personas a cuyo favor estén hechas o por orden judicial. Podrán, no obstante, ser canceladas a petición de parte sin dichos requisitos cuando el derecho inscrito o anotado quede extinguido por disposición de la ley o por causas que resulten del título en cuya virtud se practicó la inscripción o anotación debido a hecho que no requiera la intervención de la voluntad.

**ARTÍCULO 88.-** Para que el asiento pueda cancelarse por consentimiento, éste deberá constar en escritura pública si el monto del derecho cuyo registro se cancela es superior a tres mil pesos.

**ARTÍCULO 89.-** La cancelación de las inscripciones y anotaciones preventivas podrá ser total o parcial.

*(ADICIONADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 89 BIS.-** La cancelación es el registro que implica la extinción total o parcial de las inscripciones, y puede hacerse:

**I.** Por consentimiento de las partes;

**II.** Por resolución judicial;

**III.** Por resolución administrativa, y

**IV.** En los demás casos que así lo determine la Legislación aplicable.

Para la procedencia de las cancelaciones descritas en las fracciones II, III y IV será necesario que la autoridad respectiva lo ordene mediante oficio generado para tal efecto, salvo los casos en los que la legislación que las rige señale otra determinación.

*(ADICIONADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 89 TER.** Para que la inscripción pueda cancelarse por consentimiento de las partes, se requiere que hagan constar su voluntad en escritura pública.

Si el registro a cancelar fue registrado mediante contrato privado, este podrá cancelarse mediante carta de liberación emitida por las instituciones crediticias.

Las cancelaciones realizadas por las autoridades gubernamentales se podrán realizar mediante el oficio respectivo conforme a las disposiciones legales.

*(ADICIONADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 89 QUARTER.-** La cancelación de las anotaciones preventivas, embargos o cualquier otro registro ordenado por una autoridad sólo podrá hacerse por mandamiento de la misma autoridad que ordenó o quien la substituya en el conocimiento del caso o por diversa autoridad, en tal caso deberá motivar y fundamentar la causa generadora de la cancelación salvo los casos contemplados en la presente Ley, su reglamento y otras disposiciones legales.

No obstante, podrá hacerse la cancelación a solicitud de la parte acreedora o la deudora, si ésta acredita fehacientemente haber cubierto el adeudo.

En los casos que los procedimientos o juicios estén concluidos, el propietario podrá solicitar la cancelación si acredita fehacientemente la conclusión favorable del mismo.

Los documentos originales donde se haga constar los actos o hechos jurídicos o las copias certificadas de los mismos, serán los idóneos para acreditar fehacientemente las situaciones observadas en los párrafos anteriores.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 90.-** Podrá pedir y deberá ordenar la autoridad competente la cancelación total:

**I.** Cuando se extinga por completo el inmueble objeto de la inscripción;

**II.** Cuando se extinga también por completo el derecho inscrito o anotado;

**III.** Cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripción o anotación;

**IV.** Cuando se declare la nulidad del asiento;

**V.** Cuando sea vendido judicialmente el inmueble que reporta el gravamen, en el caso previsto en el artículo 2215 del Código Civil; y

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**VI.** Cuando tratándose de cédula hipotecaria o de embargo, hayan transcurrido dos años desde la fecha del asiento, sin que la o el interesado haya promovido en el juicio correspondiente.

**ARTÍCULO 91.-** Podrá pedirse y deberá decretarse, en su caso, la cancelación parcial:

**I.** Cuando se reduzca el inmueble objeto de la inscripción o anotación preventiva; y

**II.** Cuando se reduzca el derecho inscrito o anotado.

**ARTÍCULO 92.-** Cancelado un asiento, se presume extinto el derecho a que dicho asiento se refiera.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 93.-** Las madres y los padres como administradores de los bienes de sus hijos, las y los tutores de menores, persona de apoyo y cualesquiera otros administradores, aun habilitados para recibir pagos y dar recibos, sólo pueden consentir la cancelación del registro hecho en favor de sus representados, en el caso de pago o por sentencia judicial.

**ARTÍCULO 94.-** La cancelación de las inscripciones de hipotecas constituidas en garantía de títulos transmisibles por endoso, puede hacerse:

**I.** Presentándose la escritura otorgada por los que hayan cobrado los créditos, en la cual debe constar haberse inutilizado en el acto de su otorgamiento los títulos endosables; y

**II.** Por ofrecimiento de pago y consignación del importe de los títulos, tramitados y resueltos de acuerdo con las disposiciones legales relativas.

**ARTÍCULO 95.-** Las inscripciones de hipotecas constituidas con el objeto de garantizar títulos al portador, se cancelarán totalmente si se hiciere constar por acta notarial estar recogida y en poder del deudor la emisión de títulos debidamente inutilizados.

Procederá también la cancelación total si se presentasen, por lo menos, las tres cuartas partes de los títulos al portador emitidos y se asegurase el pago de los restantes, consignándose su importe y el de los intereses que procedan. La cancelación, en este caso, deberá acordarse por sentencia, previos los trámites fijados en el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Colima.

**ARTÍCULO 96.-** Podrán cancelarse parcialmente las inscripciones hipotecarias de que se trate, presentando acta notarial que acredite estar recogidos y en poder del deudor, debidamente inutilizados, títulos por un valor equivalente al importe de la hipoteca parcial que se trate de extinguir, siempre que dichos títulos asciendan, por lo menos, a la décima parte del total de la emisión.

**ARTÍCULO 97.-** Podrá también cancelarse total o parcialmente la hipoteca que garantice tanto títulos nominativos como al portador, por consentimiento del representante común de los tenedores de los títulos, siempre que esté autorizado para ello y declare bajo su responsabilidad que ha recibido el importe por el que cancela.

## SECCIÓN SÉPTIMA
## DE LA RECTIFICACIÓN Y EXTINCIÓN DE LOS ASIENTOS

*(ADICIONADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 97 BIS.-** Las anotaciones preventivas se extinguen por cancelación, por caducidad o por su conversión en inscripción.

**ARTÍCULO 98.-** La rectificación de los asientos por causa de error material o de concepto, sólo procede cuando exista discrepancia entre el título y la inscripción.

*(ADICIONADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 98 BIS.-** Los registros que se hagan o se hubieren hecho por medio de asientos en los libros o folios, podrán ser rectificadas cuando en ellas se advirtiere error material o de concepto, existiendo discrepancia entre la inscripción y su anotación.

**ARTÍCULO 99.-** Se entenderá que se comete error material cuando sin intención conocida se escriban unas palabras por otras, se omita la expresión de alguna circunstancia o se equivoquen los nombres propios o las cantidades al copiarlas del título, sin cambiar por eso el sentido general de la inscripción ni el de ninguno de sus conceptos.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 100.-** Se entenderá que se comete error de concepto cuando al expresar en la inscripción, alguno de los contenidos en el título, se altere o varíe su sentido porque la o el registrador se hubiere formado un juicio equivocado del mismo, por una errónea calificación del contrato o acto en él consignado o por cualquiera otra circunstancia.

Lo anterior se entenderá de la misma forma tratándose de las inscripciones practicadas electrónicamente.

**ARTÍCULO 101.-** Cuando se trate de errores de concepto, el asiento practicado en los folios de la Dirección del Registro Público sólo podrán rectificarse con el consentimiento de todos los interesados en el mismo.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
A falta del consentimiento unánime de las y los interesados, la rectificación sólo podrá efectuarse por resolución judicial.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
En caso de que la o el registrador se oponga a la rectificación física o electrónica, se observará lo dispuesto en el artículo 80.

En el caso previsto por el artículo 61del presente ordenamiento, el que solicite la rectificación física o electrónica, deberá acompañar a la solicitud que presente al registro, los documentos con los que pruebe el régimen matrimonial.

En ningún caso la rectificación perjudicará los derechos adquiridos por tercero a título oneroso y de buena fe durante la vigencia del asiento que se declare inexacto.

Lo anterior se aplicará de la misma forma tratándose de las inscripciones efectuadas electrónicamente.

**ARTÍCULO 102.-** El concepto rectificado surtirá efectos desde la fecha de la rectificación.

*(DEROGADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
**ARTÍCULO 103.-** Se deroga.

## SECCIÓN OCTAVA
## DE LA INMATRICULACIÓN

**ARTÍCULO 104.-** La inmatriculación se practicará:

**I.** Mediante información de dominio;

**II.** Mediante información posesoria;

**III.** Mediante resolución judicial que la ordene y que se haya dictado como consecuencia de la presentación de titulación fehaciente que abarque sin interrupción un período por lo menos de cinco años; y

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**IV.** Mediante la inscripción física y electrónica del decreto publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" y en la página de internet del Gobierno del Estado que convierta en bien de dominio privado un inmueble que no tenga tal carácter, o del título o títulos que se expidan con fundamento en aquel decreto.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 105.-** La persona que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlos y no tenga título de propiedad o teniéndolo no sea inscribible por defectuoso, si no está en el caso de deducir la acción que le concede el artículo 1152 del Código Civil, por no estar inscrita en forma física y electrónica en la Dirección del Registro Público en favor de persona alguna, podrá demostrar ante la o el juez competente que ha tenido esa posesión, rindiendo la información respectiva en los términos que establezca el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Colima. A su solicitud acompañará precisamente el certificado firmado en forma autógrafa o con la firma electrónica certificada de la Dirección del Registro Público que demuestre que los bienes no están inscritos y otro relativo al estado actual del inmueble, en el Catastro.

La información se recibirá con citación del Ministerio Público, de la autoridad municipal, del respectivo registrador de la propiedad, de los colindantes y de la persona que tenga catastrado el inmueble a su favor o a cuyo nombre se expidan las boletas del impuesto predial.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

Las o los testigos deben ser por lo menos tres de notorio arraigo en el lugar de la ubicación de los bienes a que la información se refiere.

No se recibirá la información sin que previamente se publique la solicitud del promovente, por tres veces, de tres en tres días, en los estrados del juzgado y en un periódico de los de mayor circulación en el Estado. Además se fijará un ejemplar del aviso en el predio objeto de la información.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

Comprobada debidamente la posesión, la o el juez declarará que la o el poseedor se ha convertido en propietaria o propietario, en virtud de la prescripción, y tal declaración se tendrá como título de propiedad y será inscrita física y electrónicamente en la Dirección del Registro Público

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 106.-** La persona que tenga una posesión apta para prescribir, de bienes inmuebles no inscritos en el Registro Público en favor de persona alguna, aun antes de que transcurra el tiempo necesario para prescribir, puede registrar su

posesión mediante resolución judicial que dicte la o el juez competente, ante quien la acredita del modo que fije el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Colima.

A la solicitud acompañará los documentos que se mencionan en la parte final del párrafo primero del artículo anterior.

La información que se rinda para demostrar la posesión se sujetará a lo dispuesto en los párrafos segundo, tercero y cuarto del artículo que antecede.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
Las declaraciones de las o los testigos versarán sobre el hecho de la posesión, sobre los requisitos que debe tener para servir de base a la prescripción adquisitiva y sobre el origen de la posesión.

El efecto de la inscripción será tener la posesión inscrita como apta para producir la prescripción al concluir el plazo de cinco años contados desde la misma inscripción.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
Las inscripciones de posesión expresarán las circunstancias exigidas para las inscripciones en general y además las siguientes: los nombres de las o los testigos que hayan declarado; el resultado de las declaraciones y la resolución judicial que ordene la inscripción.

**ARTÍCULO 107.-** Cualquiera que se crea con derecho a los bienes cuya inscripción se solicita mediante información de dominio o de posesión, podrá alegarlo ante la autoridad judicial competente.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
La presentación del escrito de oposición, en la forma que establece el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Colima, suspenderá el curso del expediente de información; si éste estuviere ya concluido y aprobado, deberá la o el juez poner la demanda en conocimiento de la o del registrador para que suspenda la inscripción y si ya estuviese hecha, para que anote dicha demanda.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
Si la o el opositor deja transcurrir seis meses sin promover en el procedimiento de oposición, quedará éste sin efecto, haciéndose en su caso la cancelación que proceda.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
**ARTÍCULO 108.-** Transcurridos cinco años desde que se practicó la inscripción, sin que la Dirección del Registro Público aparezca algún asiento que contradiga la posesión inscrita, tiene derecho la o el poseedor, comprobando este hecho mediante la presentación del certificado respectivo, a que la o el juez competente declare que se ha convertido en propietaria o propietario en virtud de la prescripción y ordene se haga en la Dirección del Registro Público la inscripción de dominio correspondiente.

**ARTÍCULO 109.-** No podrán inscribirse mediante información posesoria, las servidumbres continuas no aparentes, ni las discontinuas, sean o no aparentes, ni tampoco el derecho hipotecario.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
**ARTÍCULO 110.-** La persona que tenga títulos fehacientes que abarquen cuando menos un período ininterrumpido de cinco años inmediatamente anteriores a su promoción, podrá inmatricular su predio mediante resolución judicial, siempre y cuando se satisfagan los siguientes requisitos:

**I.** Que acompañe a su promoción, además de la titulación:

**a)** Certificado de la Dirección del Registro Público, firmado en forma autógrafa o con la firma electrónica certificada, que acredite que el bien de que se trata no está inscrito;

**b)** Las boletas que comprenden que el predio está al corriente en el pago del impuesto predial; y

**c)** Un informe del estado actual de la finca en la Dirección de Catastro, rendido por esa oficina;

**II.** Que en tal promoción manifieste, bajo protesta de decir verdad, si está poseyendo el predio o el nombre del poseedor, en su caso;

**III.** Que se publique la solicitud de inscripción en los estrados del Juzgado y en uno de los periódicos de mayor circulación del lugar que corresponda, por tres veces en cada uno de ellos con intervalos de diez días;

**IV.** Que se cite a la autoridad municipal correspondiente, a los colindantes, a las personas que figuren en el Catastro; así como el poseedor cuando sea el caso; y

**V.** Que transcurra un plazo de treinta días naturales a partir de la última publicación sin que haya oposición.

Si hubiere oposición se suspenderá el procedimiento y se substanciará conforme al Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Colima.

## SECCIÓN NOVENA
## DEL SISTEMA REGISTRAL

**ARTÍCULO 111.-** El Reglamento establecerá el sistema tanto físico como electrónico conforme al cual deban llevarse los folios de la Dirección del Registro Público y practicarse los asientos.

La primera inscripción de cada inmueble será de dominio o de posesión.

**ARTÍCULO 112.-** Los asientos de presentación expresarán:

**I.** La fecha y número de entrada; y

**II.** La naturaleza del documento.

**ARTÍCULO 113.-** Los asientos de inscripción deberán expresar las circunstancias siguientes:

**I.** La naturaleza, situación y linderos de los inmuebles objeto de la inscripción o a los cuales afecte el derecho que deba inscribirse; su medida superficial, nombre y número si constare en el título; así como las referencias al registro anterior y las catastrales que prevenga el Reglamento;

**II.** La naturaleza, extensión y condiciones del derecho de que se trate;

**III.** El valor de los bienes o derechos a que se refieren las fracciones anteriores, cuando conforme a la ley deba expresarse en el título;

**IV.** Tratándose de hipotecas, la obligación garantizada; la época en que podrá exigirse su cumplimiento; el importe de ella o la cantidad máxima asegurada cuando se trate de obligaciones de monto indeterminado; los réditos si se causaren y la fecha desde que deban correr;

**V.** Los nombres de las personas físicas o morales a cuyo favor se haga la inscripción y de aquellas de quienes procedan inmediatamente los bienes. Cuando el título exprese nacionalidad, lugar de origen, edad, estado civil, ocupación y domicilio de los interesados, se hará mención de esos datos en la inscripción;

**VI.** La naturaleza del hecho o negocio jurídico; y

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**VII.** La fecha del título, número si lo tuviere y el nombre de la o servidor público que lo haya autorizado.

**ARTÍCULO 114.-** Las anotaciones preventivas contendrán las circunstancias que expresa el artículo anterior en cuanto resulten de los documentos físicos o electrónicos presentados y, por lo menos, el inmueble o derecho anotado, la persona a quien favorezca la anotación y la fecha de ésta.

Las que deban su origen a embargo o secuestro, expresarán la causa que haya dado lugar a aquéllos y el importe de la obligación que los hubiere originado.

Las que provengan de una declaración de expropiación, limitación de dominio u ocupación de bienes inmuebles, mencionarán la fecha del decreto respectivo, la de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” y el fin de utilidad pública que sirva de causa a la declaración.

**ARTÍCULO 115.-** Los asientos de cancelación de una inscripción o anotación preventiva, expresarán:

**I.** La clase, número si lo tuviere y fecha del documento en cuya virtud se cancela y el nombre del funcionario que lo autorice;

**II.** La causa por la que se hace la cancelación;

**III.** El nombre y apellidos de la persona a cuya instancia o con cuyo consentimiento se verifique la cancelación;

**IV.** La expresión de quedar cancelado total o parcialmente el asiento de que se trata; y

**V.** Cuando se trate de cancelación parcial, la parte que se segregue o que haya desaparecido del inmueble, o la que reduzca del derecho y la que subsista.

**ARTÍCULO 116.-** Las notas marginales deberán contener las indicaciones necesarias para relacionar entre sí las fincas o asientos a que se refieren y, en su caso, el hecho de que se trate de acreditar, así como el documento físico o electrónico en cuya virtud se entiendan.

**ARTÍCULO 117.-** Los requisitos que según los artículos anteriores deban contener los asientos, podrán omitirse cuando ya consten en otros del registro de la finca, haciéndose sólo referencia al asiento que los contenga.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 118.-** Todos los asientos físicos o electrónicos, de la clase que fueren, deberán ir firmados en forma autógrafa o con la firma electrónica certificada por la o el registrador y expresar la fecha en que se practiquen, así como el día y la hora del asiento de presentación.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 119.-** Los asientos físicos o electrónicos del Registro Público no surtirán efecto mientras no estén firmados por la o el registrador o la o el servidor público que lo substituya; pero la firma de aquellos puede exigirse por quien tenga el título con la certificación de haber sido registrado.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

Los asientos podrán anularse por resolución judicial con audiencia de las o los interesados, cuando sustancialmente se hubieren alterado dichos asientos, así

como en el caso en que hayan cambiado los datos esenciales relativos a la finca de que se trate, o a los derechos inscritos o al titular de éstos, sin perjuicio de los establecidos respecto a la rectificación de errores.

**ARTÍCULO 120.-** La nulidad de los asientos de que se trata en el artículo anterior no perjudicará el derecho anteriormente adquirido por un tercero protegido con arreglo al artículo 58 de esta Ley.

## CAPÍTULO II

*(REFORMADA SU DENOMINACIÓN, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

## DE LA FUNCIÓN CATASTRAL Y TERRITORIAL

**ARTÍCULO 121.-** Para los efectos de esta Ley, la Dirección de Catastro, será la encargada del inventario del territorio del Estado, estructurado por un conjunto de registros relativos a la identificación y valuación de los bienes inmuebles ubicados en la Entidad, cuyos objetivos generales son los siguientes:

*(DEROGADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**I.** Se deroga;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**II.** Integrar y mantener permanentemente actualizada la información a través de los catastros municipales, relativa a las características cuantitativas y cualitativas de los bienes inmuebles, en el padrón catastral estatal con aplicación multifinalitaria;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**III.** Revisar que las determinaciones de los valores catastrales de los bienes inmuebles que elaboren los Ayuntamientos se realicen con base a lo establecido en la presente Ley y su Reglamento;

**IV.** Integrar la cartografía catastral del territorio del Estado; y

**V.** Aportar información técnica en relación con los límites del territorio del Estado y de sus municipios, así como apoyar las tareas de ordenamiento y regulación del desarrollo urbano.

*(ADICIONADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

Para las fracciones anteriores es indispensable el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 126 y 128 de esta Ley, por parte de los Ayuntamientos.

**ARTÍCULO 122.**- Las disposiciones de la presente Ley regulan:

**I.** La integración, organización y funcionamiento del catastro de los bienes inmuebles;

**II.** La forma, términos y procedimientos a que se sujetarán los trabajos catastrales; y

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**III.** Las obligaciones que en materia catastral tienen las y los propietarios o las o los poseedores de bienes inmuebles, así como las personas servidoras públicas del Estado, sus municipios y las o los Notarios.

**ARTÍCULO 123.-** Los actos y resoluciones de la Dirección de Catastro serán tramitados en la forma, términos y procedimientos establecidos en la presente Ley, y su reglamento.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

A falta de disposición expresa, se considerarán como normas supletorias las disposiciones contenidas en el Código Civil, Código Fiscal del Estado y la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 124.-** Las personas propietarias y poseedoras de bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, están obligadas a inscribirlos en el padrón catastral municipal y a manifestar sus características y las modificaciones de que sean objeto.

*(ADICIONADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

Dicha inscripción deberá solicitarse en el municipio donde se encuentre ubicado el inmueble. Para tal efecto, la persona solicitante deberá acreditar la propiedad o posesión de dicho inmueble en la forma y términos establecidos por el Código Civil, la presente Ley y demás disposiciones legales aplicables.

**ARTICULO 125.**- Corresponde al Congreso del Estado aprobar las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, propuestas por los Ayuntamientos.

**ARTÍCULO 126.-** Corresponde a los Ayuntamientos:

**I.** Aprobar el reglamento para la elaboración de las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción del municipio;

**II.** Elaborar las tablas generales de valores unitarios de terreno y de construcción del Municipio de su jurisdicción, en los términos del reglamento respectivo, y enviarlas al Congreso del Estado para su aprobación;

**III.** Mantener actualizada la cartografía de su Municipio;

**IV.** Asignar la clave catastral de cada uno de los bienes inmuebles;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**V.** Solicitar a las dependencias y organizaciones auxiliares federales y estatales, así como a las o los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, los datos,

documentos o informes que sean necesarios para integrar y actualizar el padrón catastral municipal;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**VI.** Realizar los trabajos técnicos tendientes a lograr la identificación, valuación, revaluación y delimitación conforme a la información alfanumérica y cartográfica que obran en los archivos de los predios de su jurisdicción;

**VII.** Expedir y notificar los avalúos catastrales;

**VIII.** Imponer las sanciones que procedan en los términos de esta Ley;

**IX.** Inscribir los bienes inmuebles en el padrón catastral y mantenerlo actualizado; y

**X.** Las demás que determinen esta Ley y otras disposiciones aplicables.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 127.-** Los catastros municipales practicarán, a petición de parte interesada, previo pago de los derechos fiscales correspondientes, trabajos de apeo y deslinde administrativo de bienes inmuebles, que deberán ejecutarse por personal autorizado, en presencia de las o los propietarios o poseedores legítimos del inmueble, o de sus representantes legales, asistiendo además las o los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes, quienes deberán ser notificados con tres días hábiles de anticipación, pudiendo hacer las observaciones y aclaraciones que a su derecho convengan.

En los casos en que las operaciones anteriores afecten bienes inmuebles federales, estatales o municipales, deberán notificarse previamente a la autoridad competente.

La ausencia de los interesados, notificados legalmente, no será motivo para suspender la ejecución de dichas operaciones.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

El resultado de los trabajos catastrales y las observaciones de las o los interesados, se harán constar en acta circunstanciada que será firmada por el personal que hubiere intervenido en dichos trabajos, por la o el propietario o poseedor del bien inmueble o su representante legal y, en su caso, por las o los propietarios o poseedores de los predios colindantes, entregando una constancias del acta a la o el propietario o poseedor del inmueble; además del peritaje técnico que se originó, para que éste, a su vez, solicite su inscripción ante el Instituto, previo pago de los derechos correspondientes.

En el caso de que un inmueble presente discrepancia en cuanto a la superficie que reporta en los índices de los catastros municipales con el que se tiene en la Dirección de Registro Público, el Instituto, por medio de la Dirección de Catastro, podrá solicitar vía notificación al propietario, un plano topográfico reciente que

determine la superficie real que reporta el inmueble, pudiendo sujetarse, si así lo desea, al trámite que se menciona en este artículo; esta situación se asentará en la clave catastral y el folio real respectivo hasta en tanto no se determine la superficie real del inmueble.

Los catastros municipales comunicarán al Instituto el resultado de los trabajos técnicos que se enuncian en los párrafos anteriores dentro de su circunscripción.

*(ADICIONADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

En caso de que alguno de las o los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes se opongan a la rectificación de superficie, el catastro municipal se declarará incompetente, dicha rectificación solo podrá resolverse por resolución judicial, haciendo constar esta circunstancia en el acta que se levante para tal efecto.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 128.-** En el ejercicio de las atribuciones a que se refiere el artículo 126 de este ordenamiento, los Ayuntamientos deberán observar las disposiciones contenidas en el presente ordenamiento y proporcionar a la Dirección de Catastro, cada quince días, la información relativa para integrar y actualizar el padrón catastral de cada uno de ellos. Las observaciones que formule la Dirección de Catastro a la información enviada por los municipios, deberá ser corregida y reingresada en un plazo no mayor de cinco días hábiles siguientes a su recepción.

*(ADICIONADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

En caso de incumplir al plazo antes referido, le serán aplicadas las sanciones administrativas que se desprenden de la presente Ley y su reglamento.

## SECCIÓN PRIMERA

*(REFORMADA SU DENOMINACIÓN, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

## DE LA DELIMITACIÓN E IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

*(ADICIONADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 128 BIS.-** La Dirección de Catastro, en coordinación con los catastros municipales, tendrá a su cargo la realización de los trabajos de delimitación catastral con base a los límites territoriales de cada Municipio del Estado, en conjunto con otras dependencias en caso de ser necesario.

Así mismo, la Dirección de Catastro llevará el registro, control y actualización del padrón catastral, a través de los Municipios, atendiendo a lo dispuesto en los numerales 126 y 128 de la presente Ley.

Para la actualización catastral, se efectuarán todas aquellas labores técnicas que se consideren convenientes y que den como resultado la correcta conservación de la información relativa a los datos catastrales contenidos en el padrón y cartografía catastral, con el fin de garantizar que éstos sean fiables, veraces y precisos.

*(ADICIONADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 128 TER.-** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior de la presente Ley, la Dirección de Catastro, en coordinación con los catastros municipales, procederá a la delimitación y levantamiento topográfico, a efecto de elaborar planos de predios rústicos y urbanos mediante una Validación Cartográfica, de conformidad a la información proporcionada por la persona solicitante o el Municipio que corresponda y actualizará la Cartografía Digital de los límites catastrales que obren en los antecedentes de la Dirección de Catastro.

*(CORRIMIENTO REALIZADO MEDIANTE DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

## SECCIÓN PRIMERA BIS
## DE LOS VALORES UNITARIOS

**ARTÍCULO 129.-** La aprobación de las tablas generales de valores unitarios de terreno y de construcción, se llevará a cabo una vez al año, y entrarán en vigor el 1º de enero del ejercicio fiscal siguiente al de su aprobación, previo a su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”.

**ARTÍCULO 130.-** Para la determinación de los valores unitarios de terreno, se tomará en consideración la ubicación de las diversas zonas y sectores catastrales en las áreas tanto urbanas como rústicas. Los valores consignados en las tablas generales de valores unitarios de terreno serán por metro cuadrado en las áreas urbanas y por hectárea en las áreas rústicas; los de construcción serán por metro cuadrado en ambos casos.

**ARTÍCULO 131.-** La determinación de los valores unitarios de terreno aplicables en las zonas y sectores de las áreas urbanas, se hará atendiendo a los factores siguientes:

**I.** Edad del sector: que es el tiempo transcurrido entre su fundación y la época en que se determine el valor unitario;

**II.** Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano;

**III.** Tipo y calidad de las construcciones, de acuerdo a las características de los materiales utilizados, los sistemas constructivos usados y dimensión de construcción;

**IV.** Estado y tipo de desarrollo urbano, en el cual deberá considerarse el uso actual y potencial del terreno y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean residenciales, comerciales e industriales, así como aquellos de uso diferente;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**V.** Índice socioeconómico de las y los habitantes; y

**VI.** Las políticas de ordenamiento y regulación del territorio que sean aplicables.

*(REFORMADO, DECRETO 233, P.O. NÚM. 128, 29 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 132.-** La determinación de los valores unitarios de terreno aplicables en los sectores catastrales de las áreas rústicas, se harán atendiendo a los factores siguientes:

**I.** Las características, los recursos y la productividad actual;

**II.** Las características del medio físico, recursos naturales y situación ambiental que conformen el sistema ecológico;

**III.** La infraestructura y servicios integrados al área; y

**IV.** La situación jurídica de la tenencia de la tierra.

*(ADICIONADA, DECRETO 233, P.O. NÚM. 128, 29 DICIEMBRE 2025)*

**V.** El uso del predio.

*(ADICIONADO, DECRETO 233, P.O. NÚM. 128, 29 DICIEMBRE 2025)*

El uso del predio atiende a la actividad económica, productiva o de servicios, que de forma verificable se desarrolle en el mismo

**ARTÍCULO 133.-** Los valores unitarios de construcción se determinarán considerando, entre otros, los factores siguientes:

**I.** Uso de la construcción;

**II.** Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados; y

**III.** Costo de la mano de obra empleada.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

Catastro municipal determinará una clasificación para los diversos tipos de construcciones a los que corresponderán diferentes valores unitarios

**ARTÍCULO 134.-** Las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción se sujetará a las normas siguientes:

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**I.** Los Ayuntamientos elaborarán los anteproyectos de tablas de valores unitarios de terreno y de construcción, tomando en cuenta las sugerencias y opiniones del Consejo. Para este efecto, los Ayuntamientos y el Consejo podrán convocar a las dependencias, organismos y agrupaciones que consideren conveniente, para instaurar un mecanismo de coordinación y apoyo que tendrá a su cargo emitir opinión con respecto a dichas tablas;

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**II.** Autorizadas por los Cabildos correspondientes los anteproyectos de las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción, serán remitidos por conducto del Ayuntamiento que corresponda, para su aprobación final al Congreso del Estado, a más tardar el 30 de octubre de cada año y serán aprobados por éste, en su caso, a más tardar el 20 de diciembre siguiente.

**III.** El Congreso podrá modificar los valores de los elementos y factores que conformen las tablas propuestas por los Ayuntamientos; y

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**IV.** Aprobadas por el Congreso las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción, se enviarán a la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”.

**ARTÍCULO 135.-** Si un Ayuntamiento incumple su obligación de enviar al Congreso del Estado la tabla de valores unitarios correspondiente, continuará en vigor la tabla de valores del año en curso.

**ARTÍCULO 136.-** En caso de que a algún sector o parte del mismo no se le haya asignado valores unitarios de terreno o habiéndosele asignado hayan cambiado las características esenciales en el período de su vigencia, cada Ayuntamiento podrá fijar provisionalmente valores unitarios, tomando como base los aprobados para algún sector catastral con características similares.

**ARTÍCULO 137.-** Los valores unitarios de terreno y de construcción aprobados, así como los valores provisionales, en su caso, serán la base para la determinación de los valores catastrales.

## SECCIÓN SEGUNDA
## DEL PADRÓN CATASTRAL Y DE LA INSCRIPCIÓN DE PREDIOS

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 138.-** Los predios ubicados dentro del territorio del Estado, cualquiera que sea el régimen legal de tenencia a que estén sujetos, se inscribirán en el padrón catastral municipal, señalando las características físicas de su ubicación, de uso y de valor, los datos socioeconómicos y estadísticos necesarios para cumplir los objetivos del catastro.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 139.-** Al inscribir un predio en el padrón catastral municipal, se le asignará una clave catastral, la que se integrará con el número de municipio, de zona catastral, de manzana y de |predio; en el caso de condominios, se agregará el número de edificio y de la unidad condominal. Cada uno de los departamentos, despachos, viviendas o locales, se inscribirán por separado en el padrón con diferente clave catastral.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 140.-** La inscripción o actualización de los predios en el padrón catastral, deberá ser manifestada por las o los propietarios o poseedores ante la autoridad catastral del municipio de ubicación de los predios, dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha en que se formalice su adquisición o se efectúe la modificación que deba ser manifestada.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

La manifestación de los actos a que se refiere este artículo, podrá ser presentada por las y los notarios públicos, por resolución judicial o por las instituciones regularizadoras de la tenencia de la tierra que hayan intervenido en los mismos.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

Cuando las o los propietarios o poseedores de predios no presenten en el plazo establecido en esta Ley la manifestación respectiva, el catastro municipal correspondiente procederá de oficio a realizar la inscripción o actualización de que se trate, sin perjuicio de que se aplique la sanción correspondiente.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 141.-** El catastro municipal podrá verificar, mediante visitas de campo y estudios técnicos, los datos contenidos en la manifestación de que se trate. Cuando no coincidan dichos datos con las características reales del inmueble, se realizarán los trabajos catastrales relativos a costa del interesado y se impondrán las sanciones que procedan.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 142.-** Para el otorgamiento de la licencia o autorización para fraccionar, subdividir, relotificar o fusionar un predio, la autoridad competente requerirá de la persona solicitante la certificación de clave y valor catastral del predio respectivo.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 143.-** Para el otorgamiento de la licencia de construcción, reconstrucción, ampliación, demolición o uso del suelo, las autoridades competentes requerirán de la o del solicitante la certificación de clave y valor catastral del inmueble respectivo.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 144.-** Las personas físicas o morales que obtengan licencia para construir, reconstruir, ampliar, demoler o que modifiquen el uso del suelo, una vez concluida la obra, dispondrán de un plazo no mayor de quince días hábiles para informar a la autoridad catastral municipal conducente.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

La o el profesionista o persona encargada de la realización de las obras, será responsable solidario de la obligación de dar los avisos a que se hace referencia, mismos que deberá firmar junto con la o el propietario o propietarios, o bien en forma indistinta.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 145.-** Las o los notarios públicos requerirán de las personas físicas o morales que pretendan transmitir e inscribir, en su caso, la propiedad de un inmueble, la certificación de clave y valor catastral correspondientes. Asimismo, enviarán mensualmente al catastro municipal correspondiente una relación de las transmisiones e inscripciones de la propiedad de que conozcan en el período respectivo, en los formatos que para tal efecto proporcione la autoridad catastral.

**ARTÍCULO 146.-** La inscripción de un predio en el padrón catastral no genera ningún derecho de propiedad o posesión del mismo en favor de la persona a cuyo nombre aparezca inscrito.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
**ARTÍCULO 147.-** El padrón catastral estatal estará bajo el control y administración de la Dirección de Catastro y podrá ser consultado por otras dependencias y organismos auxiliares del Ejecutivo Estatal y por los Ayuntamientos con base en los requisitos establecido en el Reglamento de la presente Ley.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
**ARTÍCULO 148.-** La Dirección de Catastro proporcionará información y expedirá constancias de no propiedad y certificaciones de los planos y datos que obren en el padrón catastral, previa solicitud por escrito de las o los particulares que acrediten su interés y hayan realizado el pago de los derechos respectivos.

*(ADICIONADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
En el caso de las certificaciones de planos se deberán de cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento.

El Ayuntamiento proporcionará información y expedirá constancias, certificaciones documentos y planos, que obren en el padrón catastral del Ayuntamiento y que no constituyan una violación a la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Colima vigente.

## SECCIÓN TERCERA
## DE LA VALUACIÓN Y REVALUACIÓN

**ARTÍCULO 149.-** La autoridad catastral municipal asignará el valor catastral a los predios de conformidad con lo establecido en la presente Ley y las normas técnicas y administrativas aplicables emitiendo una resolución de valor.

**ARTÍCULO 150.-** Para determinar el valor catastral de cada uno de los predios, se aplicarán los valores unitarios de terreno y de construcción aprobados, de acuerdo a la zona y al sector catastral en que se encuentren situados y a la clasificación de construcción que les correspondan. En el caso de predios con o sin construcciones, situados en sectores catastrales para los que no se hayan fijado valores unitarios o que los existentes ya no sean aplicables, se estará a lo dispuesto en la presente Ley y su Reglamento.

**ARTÍCULO 151.-** El valor catastral que se determine para cada predio será el que se obtenga de la suma de los valores del terreno y de la construcción, en su caso.

**ARTÍCULO 152.-** Para los predios que están sujetos al régimen de propiedad condominal, la valuación catastral deberá hacerse respecto de cada uno de los departamentos, despachos, viviendas o cualquier otro tipo de locales, comprendiéndose en la valuación la parte proporcional indivisa de los bienes comunes.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
**ARTÍCULO 153.-** La valuación o revaluación será realizada por los catastros municipales con base en la información obtenida de los levantamientos técnicos desarrollados por el instituto de acuerdo a los datos proporcionados por la o el interesado en la solicitud de inscripción o de actualización en el padrón catastral. En todos los casos, los avalúos serán autorizados por cada autoridad municipal. Los catastros municipales, en ejercicio de sus funciones, realizarán, en su caso, las visitas y estudios técnicos de campo que sean necesarios para constatar la veracidad de los datos proporcionados por la o el interesado.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
**ARTÍCULO 154.-** La o el propietario o poseedor de un predio tiene la obligación de proporcionar al catastro municipal correspondiente, los datos o informes que les sean solicitados acerca de dicho predio, de permitir el acceso a su interior al personal debidamente autorizado, previa identificación y presentación de la orden de valuación o revaluación correspondiente y de los trabajos catastrales. En caso de no cumplir con esta disposición la o el propietario o poseedor se hará acreedor a la sanción correspondiente.

**ARTÍCULO 155.-** La valuación catastral de predios ubicados en el territorio de los Municipios se llevará a cabo en los siguientes casos:

**I.** Cuando un predio se inscriba por primera vez en el padrón catastral;

**II.** Cuando se constituya, respecto de un predio, el régimen de propiedad condominal;

**III.** Cuando un terreno sea materia de fraccionamiento o subdivisión;

**IV.** Cuando los lotes de un fraccionamiento se relotifiquen;

**V.** Cuando dos o más predios se fusionen; y

**VI.** Cuando se dividan terrenos por la apertura de calles o la realización de otras obras públicas.

**ARTÍCULO 156.-** La revaluación catastral de predios se llevará a cabo en los casos siguientes:

**I.** Cuando venza la vigencia del valor catastral;

**II.** Cuando se realice alguna modificación en las características del terreno;

**III.** Cuando se realicen construcciones, reconstrucciones, remodelaciones, ampliaciones o demoliciones;

**IV.** Cuando el sector catastral en donde se encuentre ubicado el predio cambie en sus características y calidad de uso, densidad, infraestructura o servicios que afecten notoriamente el valor unitario que previamente se le haya aprobado;

**V.** Cuando el predio sufra un cambio físico que altere su valor;

**VI.** Cuando una construcción sea ocupada sin terminar;

**VII.** Cuando se tengan valores unitarios aprobados para el sector o sector catastral y el predio haya sido valuado aplicando valores unitarios provisionales; y

**VIII.** Cuando el predio sea materia de traslación de dominio.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 157.-** La valuación o revaluación catastral se sujetarán a lo dispuesto por esta Ley y a las normas y procedimientos técnicos y administrativos establecidos por el Instituto. En todos los casos la valuación y revaluación catastral deberán ser realizados por valuadores autorizados por los catastros municipal.

**ARTÍCULO 158.-** En las construcciones que por sus características no se adecuen a ninguna de las clasificaciones de los valores unitarios aprobados por la autoridad catastral, ésta fijará el valor de las mismas hasta en tanto se aprueben los valores unitarios que les correspondan.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 159.-** Cuando por causas imputables a la o al propietario o poseedor de un predio, no se puedan realizar en el campo los trabajos catastrales que resulten necesarios para determinar o verificar las características del predio respectivo o determinar el valor catastral correspondiente, el catastro municipal valuará o revaluará el predio con base en los elementos de que disponga, sin perjuicio de imponer al infractor las sanciones que resulten procedentes.

## SECCIÓN CUARTA
## DE LAS NOTIFICACIONES

**ARTÍCULO 160.-** Para los efectos de esta Ley las notificaciones serán por lista que se publicarán por el Instituto y a través de los medios electrónicos de acuerdo a la forma establecida en el Reglamento.

**ARTÍCULO 161.-** Para los efectos de esta Ley los términos se contarán en días hábiles.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
**ARTÍCULO 162.-** El catastro municipal deberá notificar personalmente a las o los propietarios o poseedores de predios o a sus representantes legales, toda clase de citatorios, acuerdos, resoluciones, avalúos y demás operaciones catastrales que se efectúen en el predio objeto de la operación o en el domicilio señalado por escrito para oír y recibir notificaciones, siempre que este último se encuentre establecido dentro del territorio del Estado; en su defecto, la notificación se hará por edictos, debiéndose publicar por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad. En las notificaciones personales, deberán observarse las formalidades procesales establecidas en los artículos 41 y del 123 al 132 del Código Fiscal del Estado.

## CAPÍTULO III
## DE LA FUNCIÓN TERRITORIAL

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
**ARTÍCULO 163.-** La Dirección de Catastro tendrá a su cargo la función territorial, la cual instrumentará el eje de la información territorial indispensable desde una perspectiva actual y moderna mediante el uso de recursos humanos, sistemas, procesos, tecnología y datos para realizar un inventario completo, organizado, protegido, integrado y actualizado de los bienes inmuebles públicos, privados y de regímenes de excepción por cuestiones geográficas o históricas y tener resguardado el establecimiento de una base de datos territorial para su consulta pública y la aplicación de la información con fines múltiples y de carácter legal, con la participación de los municipios, las dependencias federales y estatales, los grupos colegiados y especializados en el tema.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
**ARTÍCULO 164.-** La Dirección de Catastro, en uso de la función territorial, es la encargada de generar la información geográfica con los antecedentes históricos que ofrecen las dependencias, organismos e instituciones implicadas en ámbito territorial con el fin de crear el mapa base del Estado de Colima, así como los metadatos para cada capa de información geográfica.

**ARTÍCULO 165.-** El Instituto será el responsable del uso y divulgación de la información territorial, así como de proporcionarla en los tres órdenes de Gobierno involucrados con la actividad y a la sociedad en general, según lo soliciten, conforme a los medios con que cuente la Institución, bajo los procedimientos establecidos en el Reglamento.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
**ARTÍCULO 166.-** La Dirección de Catastro, en uso de La función territorial, es la encargada de asesorar en la adquisición, distribución y uso de imágenes de satélite

para las diferentes dependencias de Gobierno del Estado y los municipios que así lo soliciten.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 167.-** Para efectos de la presente Ley, el Instituto llevará a cabo cada dos años la actualización de la información territorial, conforme a los datos geográficos y alfanuméricos, utilizando técnicas de percepción remota, así como de tecnologías y procedimientos técnicos y operacionales de levantamiento que se establecerán en el manual de procedimientos, en apego a la normatividad nacional e internacional concerniente a la generación y manejo de información geográfica.

**ARTÍCULO 168.-** Se registrarán en el mapa base, las zonas urbanas y rurales así como los datos existentes del Catastro y los antecedentes que consideren de valor según los fines del Instituto con las escalas que establezca el manual.

**ARTÍCULO 169.-** Con el fin de mantener integrado el mosaico territorial del Estado, las autoridades, organismos y dependencias, que en sus diferentes ámbitos de Gobierno tengan competencia, tendrán la obligación de proporcionar la información necesaria para generar las capas de información geográfica que serán incorporadas en el mapa base Estatal, siguiendo los lineamientos establecidos por el Reglamento.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 170.-** Cuando así lo considere necesario, la Dirección de Catastro hará levantamientos topográficos y geodésicos en las aéreas que hayan sufrido cambios dentro del territorio del Estado, con el fin de apoyar el desarrollo sustentable.

*(DEROGADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 171.-** Se deroga.

**ARTÍCULO 172.-** Para establecer un registro del territorio con fines administrativos y de resguardo del patrimonio, el Instituto en coordinación con los municipios del Estado, las dependencias y organismos que tenga injerencia sobre el registro territorial, establecerá en su reglamento respectivo, los mecanismos modernos más adecuados, para mantener y proteger el legado cartográfico y registral, incluyendo el patrimonio histórico y cultural de la Entidad.

**ARTÍCULO 173.-** El Instituto funcionará conforme al sistema y métodos que determine esta Ley, y su Reglamento.

**ARTÍCULO 174.-** El Instituto tendrá el registro de las áreas y puntos de interés urbano y suburbano, rústico y rural, para los fines del desarrollo cultural, social y económico del Estado, incorporando en la base de datos las zonas hidrológicas, de recreación, deportivas, ecológicas, agropecuarias, turísticas, industriales, vías de comunicación y cualquier rasgo geográfico que se represente cartográficamente.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 175.-** Con la finalidad de crear el atlas de riesgos que refiere el artículo 28, fracción XXVII de esta Ley, la Dirección de Catastro solicitará a las dependencias públicas de los tres órdenes de gobierno, así como a organismos privados, la información necesaria que deberá actualizarse constantemente.

## TÍTULO CUARTO
## DE LAS RESPONSABILIDADES Y DE LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS

### CAPÍTULO I
### DEL PERSONAL DEL INSTITUTO

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 176.-** Para el cumplimiento de su objeto, el Instituto contará con personas servidoras públicas de base, de confianza, contrato y supernumerarios; y sus relaciones laborales se regirán en los términos de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Gobierno, Ayuntamientos y Organismos Descentralizados del Estado de Colima.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 177.-** El Instituto establecerá y pondrá en operación programas, sistemas y procedimientos para la profesionalización de las personas servidoras públicas, a efecto de procurar la contratación de candidatos idóneos y la eficiencia y eficacia en la prestación de sus servicios.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 178.-** Las personas servidoras públicas del Instituto deberán cumplir los requisitos para su ingreso y permanencia en la institución, de conformidad con lo que al respecto establezcan las disposiciones aplicables en la materia.

### CAPÍTULO II
*(REFORMADA SU DENOMINACIÓN, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*
### DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

### SECCIÓN PRIMERA
### DEL RECURSO DE REVISIÓN

**ARTÍCULO 179.-** Contra las resoluciones emitidas por el instituto, procederá el recurso de revisión, en los casos siguientes:

**I.** Cuando exista error o diferencia en los datos relativos a la superficie, linderos o colindancias del predio;

**II.** Cuando exista error o diferencia entre los datos asentados en el padrón catastral y las características reales del predio;

**III.** Cuando el valor catastral asignado no haya sido determinado conforme a los términos establecidos en la presente Ley;

**IV.** Cuando se haya clasificado erróneamente el tipo de terreno o de construcción de que se trate; y

*(DEROGADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**V.** Se deroga.

*(ADICIONADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

La admisión, tramitación y resolución del recurso de revisión se sustanciará de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de la presente Ley.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 180.-** El recurso de revisión deberá ser interpuesto por las o los propietarios, poseedores o sus representantes legales, dentro de los quince días hábiles siguientes al de la notificación del acto que se impugne, por escrito, en original y copia dirigida al tesorero municipal, debiendo presentarse para su recepción ante la autoridad que emitió el acto.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

Las o los representantes legales acompañarán al escrito copia certificada del documento que compruebe la personalidad con la que promuevan.

**ARTÍCULO 181.-** Al escrito que contenga el recurso interpuesto, deberán acompañarse los documentos que lo funden y deberá contener por lo menos los siguientes datos:

*(REFORMADA, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**I.** Nombre y domicilio de la o el promovente;

**II.** Cédula territorial del predio de que se trate;

**III.** Ubicación del predio; y

**IV.** Señalamiento de los errores o diferencias que fundamentan el recurso.

**ARTÍCULO 182.-** La autoridad que reciba el recurso enviará el original del escrito que lo contenga al tesorero municipal, en un plazo improrrogable de tres días hábiles contados a partir del siguiente en que haya sido recibido, acompañando un informe pormenorizado de los antecedentes que sirvieron de base para emitir la resolución impugnada.

**ARTÍCULO 183.-** Los recursos deberán ser resueltos en un plazo que no excederá de tres meses, contando a partir de la fecha en que se interpongan, y los efectos de la resolución se retrotraerán a la fecha de interposición de aquellos.

**ARTICULO 184.-** Cuando el recurso sea resuelto favorablemente, se procederá a corregir la resolución o resoluciones impugnadas, de acuerdo al fallo emitido.

**ARTÍCULO 185.-** Las controversias que se susciten en el ámbito de la presente ley, así como la impugnación de los actos emitidos por el Instituto, se regirán por lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios y el Reglamento del Instituto.

**ARTÍCULO 186.-** Las resoluciones del Instituto, podrán notificarse por lista en sitio abierto de las oficinas del propio Instituto, su página de Internet o por cualquier medio electrónico disponible.

## CAPÍTULO III
## DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES Y RESPONSABILIDADES

**ARTÍCULO 187.-** Son infracciones las siguientes:

**I.** No presentar las manifestaciones para la inscripción de predios en el Instituto;

**II.** Manifestar datos falsos al Instituto;

**III.** No informar en el tiempo y forma previstos los actos que deban ser comunicados a la Dirección General del Instituto;

**IV.** Negar la información que requiera la Dirección General para la realización de trabajos del Instituto;

**V.** Oponerse o interferir en las verificaciones y visitas para la realización de trabajos del Instituto; y

**VI.** Realizar cualquier acción o incurrir en omisión a los preceptos de esta Ley o de su reglamento, que sean distintas a las previstas en las fracciones anteriores.

*(REFORMADO, DECRETO 133, P.O. 73, SUPL. 3, 22 NOV 2016)*

**ARTÍCULO 188.**- Las infracciones a la presente Ley señaladas en el artículo anterior, serán sancionadas por la Autoridad Catastral Municipal, con multa expresada en unidades de medida y actualización, conforme a los siguientes montos:

*(REFORMADO, DECRETO 133, P.O. 73, SUPL. 3, 22 NOV 2016)*

**I.** De treinta a cincuenta unidades de medida y actualización a los sujetos cuya conducta corresponda a lo previsto por las fracciones II, IV y V; y

*(REFORMADO, DECRETO 133, P.O. 73, SUPL. 3, 22 NOV 2016)*

**II.** De cinco a diez unidades de medida y actualización a los sujetos cuya conducta corresponda a lo previsto por las fracciones I, III y VI.

Las sanciones señaladas en este artículo serán aplicadas por la Autoridad Catastral Municipal competente, tomando en consideración la gravedad de la infracción cometida.

La aplicación de las sanciones administrativas se hará sin perjuicio de que se exija el cumplimiento de los preceptos infringidos.

*(REFORMADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 189.-** Las y los servidores públicos del Instituto serán sancionados por la autoridad competente conforme lo establece la Ley General de Responsabilidades Administrativas, independientemente de la responsabilidad civil o penal en que incurran éstos.

*(ADICIONADO, DECRETO 223, P.O. NÚM. 127, SUPL. 2, 27 DICIEMBRE 2025)*

**ARTÍCULO 190.-** Las y los servidores públicos del Instituto, que por dolo o negligencia alteren o falsifiquen cualesquiera de los datos de un predio, que favorezcan o perjudiquen a un propietario o poseedor o que permitan la infracción de esta Ley, y su Reglamento, serán suspendidos o destituidos de su empleo, según la gravedad de la falta, pudiendo ser consignados a las autoridades competentes, sin perjuicio del resarcimiento del daño.

Cuando se tenga conocimiento que alguna persona inscriba como de su propiedad un inmueble que no lo sea, o que maliciosamente ministre datos falsos para alguna inscripción o que se presente al Instituto un documento falso, será consignada a la autoridad competente, para que, previo al proceso respectivo se le aplique la sanción a que haya lugar.

En todo caso, quedará a salvo la acción civil del ofendido, para que la haga valer como lo estime conveniente.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Este Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”.

**SEGUNDO.-** Se deroga el Título Segundo, de la Tercera Parte, del Libro Cuarto, del Código Civil para el Estado de Colima; la Ley de Catastro del Estado de Colima, publicada en el Decreto 87, el 19 de septiembre de 1992, en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”. Así como todas las disposiciones legales y administrativas que se opongan al presente Decreto.

**TERCERO.-** El Consejo Directivo se integrará y sesionará por primera vez dentro de los cuarenta y cinco días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente

ordenamiento.

**CUARTO.-** En un término no mayor a ciento ochenta días naturales, contados a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, deberá expedirse el Reglamento de la presente Ley.

Entre tanto, el Consejo Directivo aprobará en una sesión extraordinaria que celebre de inmediato, las normas reglamentarias provisionales que regularán el ejercicio de las atribuciones del Instituto.

**QUINTO.-** Se faculta a la Secretaría de Finanzas y Administración, para la creación de una partida específica en el Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado para el ejercicio fiscal del año 2012, destinada a cubrir los requerimientos administrativos del Instituto, en los términos de la presente Ley.

Los recursos humanos, materiales y financieros con los que venía operando la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dependiente de la Secretaria General de Gobierno, y la Dirección de Catastro, así como el equipo de trabajo que viene realizando actividades geodésicas para el Registro del Territorio, dependientes de la Secretaría de Finanzas y Administración, se trasferirán al Instituto en los términos que establezcan en sus respectivos ámbitos de competencia.

**SEXTO.-** Cuando en el procedimiento de captura de los asientos que obren en las oficinas del Instituto para cubrir el procedimiento de automatización o en cualquier otro caso se detecte la ausencia de asientos registrales o documentos de duplicados, el Instituto podrá proceder a su reposición a petición de parte interesada.

**SÉPTIMO.-** Las normas que en su contenido se refieran al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se entenderá que son aplicables para el **INSTITUTO PARA EL REGISTRO DEL TERRITORIO,** en tanto se realice la armonización correspondiente.

El Gobernador del Estado dispondrá se publique, circule y observe.”

Dado en el Recinto Oficial del Poder Legislativo, a los veintiún días del mes de agosto del año dos mil doce.

**C. ERNESTO GERMÁN VIRGEN VERDUZCO, DIPUTADO PRESIDENTE. Rúbrica. C. MÓNICA ADALICIA ANGUIANO LÓPEZ, DIPUTADA SECRETARIA. Rúbrica. C. LEONEL GONZÁLEZ VALENCIA, DIPUTADO SECRETARIO. Rúbrica.**

Por lo tanto mando se imprima, publique, circule y observe.

Dado en Palacio de Gobierno, el día 23 veintitrés del mes de agosto del año 2012 dos mil doce.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE COLIMA, LIC. MARIO ANGUIANO MORENO. Rúbrica. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO, LIC. RENÉ RODRÍGUEZ ALCARAZ. Rúbrica. EL SECRETARIO DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, DR. J. JESÚS OROZCO ALFARO. Rúbrica. EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, ARQ. OSCAR ALEJANDRO TORRES CONTRERAS. Rúbrica.**

## N. DEL E. A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBEN LOS TRANSITORIOS DE LOS DECRETOS QUE REFORMAN EL PRESENTE ORDENAMIENTO.

| DECRETO | TRANSITORIOS | FECHA DE PUBLICACIÓN |
|---|---|---|
| DECRETO NO. 133 | **PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su aprobación, el cual deberá ser publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".<br><br>**SEGUNDO.-** Para determinar el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización a la entrada en vigor del presente Decreto se estará a lo dispuesto por el Acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, publicado en el diario Oficial de la Federación de fecha 28 de enero de 2016, aplicable para el año 2016, y en posteriores anualidades a lo previsto por el artículo quinto transitorio del Decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo, publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 27 de enero del 2016. El Gobernador del Estado dispondrá se publique, circule y observe. | P.O. 73, SUP. 3, 22 NOVIEMBRE 2016. |
| DECRETO NO. 254 | **PRIMERO.-** El presente decreto entrará en vigor a los treinta días | P.O. 11 ABRIL 2020 |

| | | |
|---|---|---|
| | siguientes de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”.<br>**SEGUNDO.-** Se concede un plazo de ciento ochenta días naturales, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para que la creación del Registro de Deudores Alimentarios Morosos del Estado de Colima, así como para que se realicen las adecuaciones necesarias a los Reglamentos del Registro Civil respectivos. | |
| **DECRETO No. 223**<br><br>**ARTÍCULO ÚNICO.- Se reforman** los artículos: 2, fracciones I, III, XXI en su párrafo tercero, XXIII, XXIV, XXV y XXIX; 6, 11, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 su fracción V; 29, 30 párrafo primero y sus fracciones I, II, III y V, así como sus incisos del a) al f) y sus párrafos segundo tercero, y cuarto; 31, 32 párrafo primero y su fracciona IX, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII y XXII; 33 párrafo primero, segundo, tercero, cuarto y quinto; 34 párrafo primero y sus fracciones de la I a la VII y X; 35, 36 párrafo primero y en todas sus fracciones, 40 párrafo primero y fracción II; 41, 42 párrafo primero y sus fracciones I, II y VI, así como su párrafo segundo; 43 párrafo primero y sus fracciones de la I a la VI, de la XI a la XIII, XV, XVIII, XXIII, XXVIII, XXX, de la XXXII a la XL, XLIV, XLV, LIII, LIV y LV; 47 párrafos segundo y tercero; 50, 51 párrafo segundo y tercero; 52, 53 párrafo primero, 57 párrafo primero, 63 segundo párrafo, 64 párrafo primero, 65 párrafo segundo y tercero; 66 párrafo primero y segundo; 74 fracciones II y III; 75 fracciones I y de la VI a la VIII; 78 párrafo | **TRANSITORIOS**<br><br>**PRIMERO.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".<br><br>**SEGUNDO.** La operación de las unidades administrativas o de apoyo que requieran presupuesto adicional al autorizado en el ejercicio vigente, para el funcionamiento del OIC, se sujetarán a la disponibilidad presupuestaria del Instituto; sin menoscabo de que se realicen las gestiones conducentes para allegarse del presupuesto necesario en los ejercicios presupuestales posteriores.<br><br>**TERCERO.** Dentro de los noventa días naturales posteriores a la publicación del presente Decreto, el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado deberá realizar las modificaciones necesarias al Reglamento de la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, para armonizar su contenido con la presente reforma.<br><br>La Gobernadora del Estado dispondrá se publique, circule y observe. | Periódico Oficial “El Estado de Colima” Edición número 127, suplemento 2, 27 de diciembre de 2025. |

| | | |
|---|---|---|
| primero y sus fracciones III y VI; 79, 82 fracción III, 84 fracción V, 85 párrafo cuarto, 90 párrafo primero, fracción VI, 93, 100 párrafo primero, 101 párrafo segundo y tercero; 104 fracción IV, 105 párrafo primero, tercero y quinto; 106 párrafo primero, cuarto y sexto; 107 párrafo segundo y tercero; 108, 110 párrafo primero, 113 fracción VII, 115 fracción I, 118, 119 párrafo primero y segundo, 121 fracción II y III,122, fracción III, 123 párrafo segundo, 124 párrafo primero, 126 fracciones V y VI, 127 párrafo primero y cuarto, 128 párrafo primero, 131 fracción V, 133 párrafo segundo, 134 fracción de la I a la II y IV, 138, 139 primer párrafo, 140 párrafo primero, segundo y tercer párrafo, 141, 142, 143, 144 primer y segundo párrafo, 145, 147, 148 párrafo primero, 153, 154, 157, 159, 162, 163, 164, 166, 167, 170, 175, 176, 177, 178, 180, 181 fracción I y 189; **Se adicionan** las fracciones I BIS, I BIS 1, I BIS 2, I BIS 3, I BIS 4, I BIS 5, I BIS 6, I BIS 7, I BIS 8, VI BIS, VI BIS 1, XI BIS, XI BIS 1, XI BIS 2, XI BIS 3, XIV BIS, XIV BIS 1, XVI BIS, XVI BIS 1, XXII BIS, XXVI BIS y XXVII BIS del artículo 2, párrafo segundo de los artículo 20 y 22, último párrafo del artículo 23, las fracciones XXII BIS, XXII BIS 1 y XXII BIS 2 del artículo 32, las fracciones X BIS y X BIS 1 del artículo 34, párrafo segundo del artículo 35, las fracciones II BIS, II BIS 1, II BIS 2 y II BIS 3 del artículo 36, fracciones LIV BIS, LIV BIS 1, LIV BIS 2 y LIV BIS 3 del artículo 43, artículo 43 BIS, artículo 43 TER, artículo 43 QUARTER, artículo 56 BIS, segundo párrafo del artículo 64, | | |

| | | |
|---|---|---|
| párrafo cuarto y quinto del artículo 65, artículo 66 BIS, las fracciones IV, V y VI del artículo 74, artículo 74 BIS, párrafos segundo y tercero del artículo 83, artículo 83 BIS, último párrafo del artículo 84, artículo 89 BIS, artículo 89 TER, artículo 89 QUATER, artículo 97 BIS, artículo 98 BIS, último párrafo de los artículos 121, 124, 127 y 128, artículo 128 BIS, artículo 128 TER, párrafo segundo del artículo 148, último párrafo del artículo 179 y artículo 190; **Se derogan** las fracciones II y IV del artículo 2, párrafo tercero y cuarto del artículo 21, fracciones XXI y XXIII del artículo 28, fracción IV e inicios g) y h) de la fracción V del artículo 30, fracción IX del artículo 34, artículos 37, 38 y 39. fracción LII del artículo 43, fracción VI del artículo 44, párrafo tercero del artículo 67, articulo 103, artículo 121 fracción I, artículo 171, fracción V del artículo 179, todos de la **Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima.** | | |
| **DECRETO No. 233**<br><br>**ARTÍCULO ÚNICO.** Se adiciona la fracción V, al artículo 132, y un último párrafo al mismo artículo de la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima | **TRANSITORIOS:**<br><br>**ARTÍCULO PRIMERO.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”.<br><br>**ARTÍCULO SEGUNDO.** Dentro de los sesenta días naturales posteriores a la publicación del presente decreto, el Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado deberá realizar las modificaciones necesarias al Reglamento de la Ley del Instituto para el Registro del | Periódico Oficial “El Estado de Colima” Núm. 128, El 29 de diciembre de 2025. |

| | | |
|---|---|---|
| | Territorio del Estado de Colima, para armonizar su contenido con la presente reforma. | |