

**Publicado en el Periódico Oficial número 061, Tomo III de fecha miércoles 17 de septiembre de 2025, Publicación No. 0474-A-2025**

**Acuerdo por el que se establecen Acciones de Simplificación para Trámites y Servicios que se realizan ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio**

**Artículo Primero.-** Se reducen los plazos máximos de resolución para los siguientes trámites:

<b>DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO</b>		
<b>No.</b>	<b>Nombre del trámite</b>	<b>Plazo máximo para resolver el trámite</b>
1	Certificado de libertad o gravamen.	20 días hábiles
2	Certificado de no inscripción.	20 días hábiles
3	Copias simples.	20 días hábiles
4	Copias certificadas.	20 días hábiles
5	Inscripción de compra-venta de bien inmueble.	24 días hábiles
6	Inscripción de hipoteca entre particulares.	24 días hábiles
7	Prescripción positiva o adquisitiva.	20 días hábiles
8	Inscripción de donación.	24 días hábiles
9	Inscripción de convenio modificatorio.	24 días hábiles
10	Contrato de comodato.	24 días hábiles
11	Inscripción de sociedades mercantiles.	20 días hábiles
12	Inscripción de embargos mercantiles.	20 días hábiles
13	Búsqueda de testamento.	22 días hábiles

**Artículo Segundo.-** Se eliminan los requisitos de los trámites que se enlistan a continuación:

<b>DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO</b>		
<b>No.</b>	<b>Nombre del trámite</b>	<b>Requisitos eliminados</b>
5	Inscripción de compra-venta de bien inmueble.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Avalúo Original y copia.</li> <li>2. Cédula catastral original y copia.</li> <li>3. Certificado de libertad de gravamen con primer aviso preventivo original.</li> <li>4. Pago de derechos por traslado de dominio original y copia.</li> <li>5. Boleta predial vigente original y copia.</li> </ol>
6	Inscripción de hipoteca entre particulares.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Certificado de libertad de gravamen con primer aviso preventivo original.</li> </ol>
7	Prescripción positiva o adquisitiva.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Avalúo Original y copia.</li> <li>2. Cédula catastral original y copia.</li> <li>3. Certificado de libertad de gravamen con primer aviso preventivo original.</li> </ol>
8	Inscripción de donación.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Avalúo Original y copia.</li> <li>2. Cédula catastral original y copia.</li> <li>3. Certificado de libertad de gravamen con primer aviso preventivo original.</li> <li>4. Boleta de traslado de dominio original.</li> <li>5. Boleta predial vigente original y copia.</li> </ol>
9	Inscripción de convenio modificatorio.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Certificado de libertad o gravamen con primer aviso preventivo original.</li> </ol>

**Artículo Tercero.-** Se implementan las siguientes acciones de mejora en los trámites que se enlistan a continuación:

<b>DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO</b>			
<b>No.</b>	<b>Nombre del trámite</b>	<b>Mejora implementada</b>	<b>Requisitos</b>
1	Certificado de libertad o gravamen.	Fusión de los trámites 1 y 2 para quedar como: Certificaciones. Con las siguientes modalidades:	1. Formato de solicitud. 2. Pago de derechos.
2	Certificado de no inscripción.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificado de libertad o gravamen.</li> <li>• Certificado de no inscripción.</li> </ul>	
3	Copias simples.	Fusión de los trámites 3 y 4 para quedar como: Copias. Con las siguientes modalidades:	1. Formato de solicitud. 2. Pago de derechos.
4	Copias certificadas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Copias simples.</li> <li>• Copias certificadas.</li> </ul>	
5	Inscripción de compra-venta de bien inmueble.	Fusión de los trámites 5, 6 y 7 para quedar como: Inscripciones relativas a bienes y derechos reales.	<b>Inscripción de compra-venta de bien inmueble.</b>  1. Escritura del predio debidamente firmada y sellada por el Fedatario Público,

6	Inscripción de hipoteca entre particulares.	<p>Con las siguientes modalidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inscripción de compra-venta de bien inmueble.</li> <li>• Inscripción de hipoteca entre particulares.</li> <li>• Prescripción positiva o adquisitiva.</li> </ul>	<p>relacionando y especificando los datos que identifiquen los documentos que fueron eliminados, manifestando que obran en su protocolo. (<b>Certificado de Libertad o Gravamen o Certificado de Libertad de Gravamen con Primer Aviso</b>; Avalúo, cédula catastral, pago de derechos por traslado de dominio, boleta predial).</p> <p>2. Pago de derechos de conformidad al número de trámite o trámites a realizar ante el RPPyC.</p> <p><b>Inscripción de hipoteca entre particulares.</b></p>
7	Prescripción positiva o adquisitiva.		<p>1. Testimonio público. debidamente firmado y sellado por el <u>Fedatario Público</u>, relacionando y especificando los datos que identifiquen los documentos que fueron eliminados, manifestando que obran en su protocolo.</p> <p>2. <u>Pago de derechos.</u></p> <p><b>Prescripción positiva o adquisitiva.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sentencia y testimonio.</li> <li>2. Pago de derechos.</li> </ol>
8	Inscripción de donación.		<p><b>Inscripción de donación.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Testimonio público original, debidamente firmado y sellado por el Fedatario Público,</li> </ol>

9	Inscripción de convenio modificatorio.	Fusión de los trámites 8, 9 y 10 para quedar como:  Inscripciones relativas a contratos.  Con las siguientes modalidades:	relacionando y especificando los datos que identifiquen los documentos que fueron eliminados, manifestando que obran en su protocolo. <b>(Certificado de Libertad o Gravamen o Certificado de Libertad de Gravamen con Primer Aviso;</b> Avalúo, cédula catastral, pago de derechos por traslado de dominio, boleta predial.)  2. Pago de derechos.
10	Contrato de comodato.	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Inscripción de donación.</li> <li>● Inscripción de convenio modificatorio.</li> <li>● Contrato de comodato.</li> </ul>	<b>Inscripción de convenio modificatorio.</b>  1. Testimonio público debidamente firmado y sellado por Fedatario Público identificando claramente los documentos que obren en su protocolo para la legalidad del trámite.  2. Pago de derechos.  <b>Contrato de comodato.</b>  1. Contrato privado ratificado o protocolizado ante Fedatario Público.  2. Pago de derechos.
11	Inscripción de sociedades mercantiles.	Fusión de los trámites 11 y 12 para quedar como:	<b>Inscripción de sociedades mercantiles.</b>

12	Inscripción de embargos mercantiles.	Inscripciones relativas a actos de comercio.  Con las siguientes modalidades:	1. Testimonio público, póliza o acta correspondiente a inscribir.  2. Pago de derechos.  <b>Contrato de embargos mercantiles.</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inscripción de sociedades mercantiles.</li> <li>• Inscripción de embargos mercantiles.</li> </ul>	1. Diligencia de embargo certificada por el juez o autoridad correspondiente para su inscripción.  2. Pago de derechos.
13	Búsqueda de testamento.	Reducción de carga regulatoria.	1. Formato de solicitud.  2. Pago de derechos.

**Publicado en el Periódico Oficial número 061, Tomo III de fecha miércoles 17 de septiembre de 2025**

**Transitorios**

**Artículo Primero.-** El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de los 20 días hábiles siguientes al día de su publicación en el Periódico Oficial.

**Artículo Segundo.-** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan o contravengan lo dispuesto en el presente Acuerdo.

**Artículo Tercero.-** La persona titular de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, deberá someter a consideración de la persona titular del Instituto de la Consejería Jurídica del Gobierno del Estado, las adecuaciones necesarias al marco jurídico y administrativo de actuación, relativas a las disposiciones establecidas en el presente Acuerdo; para que, dentro del plazo máximo de 365 días naturales, contados a partir de su publicación en el periódico Oficial, ya se encuentren debidamente actualizadas las diversas regulaciones en la materia, de conformidad con lo establecido en el artículo 24, párrafo segundo de la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos.

De igual manera, deberán actualizarse los sistemas de registro o cualquier otro mecanismo que sea necesario para realizar los diversos procedimientos administrativos relativos a las disposiciones que por este Acuerdo se modifican.

**Artículo Cuarto.-** Los trámites ingresados con anterioridad a la publicación del presente Acuerdo, se seguirán atendiendo de conformidad con la normatividad que se encontraba vigente en el momento de

su presentación.

**Artículo Quinto.-** La Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, realizará la actualización de la información contenida en el Portal Ciudadano Único de Trámites y Servicios, relativa a los trámites y servicios que mediante el presente Acuerdo sufren alguna modificación, conforme al artículo 53 de la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos.

**Artículo Sexto.-** A partir de la entrada en vigor del presente Acuerdo, queda prohibido al personal adscrito a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, solicitar alguno de los requisitos eliminados mediante en el presente Acuerdo, así como copias simples. En caso de hacerlo, se iniciará el procedimiento administrativo y/o jurisdiccional correspondiente.

**Artículo Séptimo.-** El contenido del presente Acuerdo, deberá difundirse en las instalaciones de los Órganos Administrativos que integran a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para su correcta aplicación.

**Artículo Octavo.-** En cumplimiento a lo previsto en los artículos 17, párrafo segundo de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Chiapas; 13, fracción V de la Ley Estatal del Periódico Oficial, publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial.

Dado en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los veinticinco días del mes de agosto de dos mil veinticinco.- Guillermo Nieto Arreola, Consejero Jurídico del Gobierno del Estado.



**INSTITUTO DE LA CONSEJERÍA  
JURÍDICA DEL GOBIERNO  
DEL ESTADO**

GOBIERNO DE CHIAPAS  
2024 - 2030