



# UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES

ARAGÓN

## LICENCIATURA EN DERECHO

TRABAJO ESCRITO QUE PRESENTA:

JUDITH LIZBETH BONILLA JACOBO

TEMA DEL TRABAJO

**“LA OBLIGATORIEDAD DE LA INSCRIPCIÓN DE LOS BIENES  
INMUEBLES DE LAS ASOCIACIONES RELIGIOSAS ANTE EL  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, PARA DAR CERTEZA Y  
SEGURIDAD JURÍDICA A LOS ACTOS RELACIONADOS CON LA  
PROPIEDAD INMUEBLE”**

EN LA MODALIDAD DE “SEMINARIO DE TITULACIÓN  
COLECTIVA”

PARA OBTENER EL TÍTULO DE:

LICENCIADO EN DERECHO



VOBO. 04- 03.2022



Mtra. Rosa María Valencia Granados



Nezahualcóyotl, Estado de México, 2022



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

# AGRADECIMIENTOS

A mí amada Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), por acogerme y brindarme los mejores recuerdos de mi carrera universitaria. Por los maestros y amigos que conocí en cada una de sus instalaciones. ¡GOYA!

A la Facultad de Estudios Superiores Aragón, por brindarme los mejores años universitarios, por tantos recuerdos y amistades que perdurarán en el tiempo.

Para la profesora Rosa María Valencia Granados y la Licenciada Erika Parra Robles, por ser parte de este proyecto, por su ayuda y todos los aprendizajes que dejaron a lo largo de mi paso como estudiante.

Gracias infinitas a mis padres Judith Jacobo H. y José Salvador Bonilla R., por siempre apoyarme y darme las herramientas necesarias para ser la mujer que hoy soy. Tienen todo mi amor y respeto. A mi hermana Adriana, por ser mi cómplice de aventuras y motivarme a realizar este trabajo.

Para Estefany Martínez Rodríguez y Kevin Domínguez Hernández, por ser esos hermanos por elección que la vida puso en mí camino. Son tantos años de amistad, que ya los considero parte de mi familia.

Para mis dos grandes profesores, amigos y colegas; Adan Noé Martínez Castañeda e Israel García Esquivel. Por todos los aprendizajes que han dejado en mí y por ser los primeros en brindarme la confianza para poder colaborar con ustedes. Los quiero mucho.

A Montserrat González Hernández por ser mi mejor amiga y compañera durante toda la carrera. Te quiero.

Para todos y cada uno de mis profesores y profesoras que me compartieron un poco de su conocimiento. Así como todas las personas que me han apoyado a lo largo de todo este camino.

Por último, pero no menos importante; un enorme agradecimiento a mis compañeros del Seminario de Tesis en materia Administrativa. En especial para David y Lupita, quienes siempre me apoyaron.

**LA OBLIGATORIEDAD DE LA INSCRIPCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES  
DE LAS ASOCIACIONES RELIGIOSAS ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE  
LA PROPIEDAD, PARA DAR CERTEZA Y SEGURIDAD JURÍDICA A LOS  
ACTOS RELACIONADOS CON LA PROPIEDAD INMUEBLE**

**ÍNDICE**..... ¡Error! Marcador no definido.

**INTRODUCCIÓN** ..... III

**CAPÍTULO 1**

**GENERALIDADES DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y  
DE LAS ASOCIACIONES RELIGIOSAS**

<b>1.1 PROPIEDAD INMUEBLE</b> .....	1
1.1.1 Tipos de Propiedad .....	1
1.1.2 Posesión .....	2
1.1.3 Tipos de propietarios y poseedores .....	2
1.1.4 Registro Público de la Propiedad .....	3
1.1.5 Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN).....	4
<b>1.2 ASOCIACIONES RELIGIOSAS</b> .....	5
1.2.1 Conceptualización .....	5
1.2.2 Constitución de una Asociación Religiosa .....	6
1.2.3 Bienes Eclesiásticos.....	8
1.2.4 Declaratoria de Procedencia .....	8
<b>ANEXO 1</b> .....	11

**CAPÍTULO 2**

**PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES**

<b>2.1 PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD</b> .....	12
2.1.1 Base constitucional para la expedición de la Ley del Registro Público Inmobiliario, artículo 73 fracción XXIX-R.....	12
2.1.2 Procedimiento en el Código Civil Federal.....	12
<b>2.2 PROCEDIMIENTO DE REGISTRO DE BIENES DE LAS ASOCIACIONES RELIGIOSAS</b> .....	16
2.2.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos .....	16
2.2.2 Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público .....	18
2.2.3 Reglamento de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público ..	24

## CAPÍTULO 3

### LA OBLIGATORIEDAD DE LA INSCRIPCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE UNA ASOCIACIÓN RELIGIOSA ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, PARA DAR CERTEZA Y SEGURIDAD JURÍDICA A LOS ACTOS RELACIONADOS CON LA PROPIEDAD INMUEBLE

<b>3.1 PROBLEMÁTICA DE LA AUSENCIA DE REGISTRO DE LOS BIENES INMUEBLES DE LAS ASOCIACIONES RELIGIOSAS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD</b> .....	27
3.1.1 Efectos .....	28
<b>3.2 ADICIÓN AL ARTÍCULO 17 DE LA LEY DE ASOCIACIONES RELIGIOSAS Y CULTO PÚBLICO</b> .....	28
3.2.1 Beneficios.....	29
<b>3.3 LEGISLACIÓN MODELO</b>	
Ley Orgánica Española 1/2002. ....	32
<b>CONCLUSIONES</b> .....	35
<b>FUENTES DE CONSULTA</b> .....	36

## INTRODUCCIÓN

El Instituto de Administración y Avalúo de Bienes Nacionales es actualmente el responsable del registro de los bienes inmuebles de las Asociaciones Religiosas; el problema es que el INDAABIN, por sus siglas, cuenta con registros a nivel federal de los bienes de la Nación, lo cual hace que el acceso a dicha información sea de difícil acceso.

Con esta investigación se tiene el propósito de adicionar una fracción al artículo 17 de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público. Con esto, se propone que dicho registro de los Bienes Eclesiásticos, también cumplan una inscripción obligatoria ante el Registro Público de la Propiedad a nivel federal y municipal, con lo cual se podrá garantizar la seguridad jurídica, eficacia y transparencia de la información acerca de dichos bienes.

Si las Asociaciones Religiosas tuvieran la obligación jurídica de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, entonces se contaría con un padrón actualizado sobre este tipo de asociaciones en contraste con el sistema jurídico registral actual. A través del método analítico se plasma estudiar el cómo este trabajo aporta una solución a la transparencia y acceso a la información sobre los bienes inmuebles de las Asociaciones Religiosas, con el método sintético se plantea la problemática y exponen los beneficios y efectos que dan una solución; lo cual lleva al último método empleado, que es el método propositivo; ya que a partir de una hipótesis se formuló una propuesta que trae beneficios a la población estudiada en esta investigación.

Primordialmente en el Capítulo 1, se dan las nociones generales de la propiedad inmueble y de las asociaciones religiosas; desde los tipos de propiedad, hasta la declaratoria de procedencia indispensable para poder constituir una Asociación Religiosa ante la Secretaria de Gobernación.

En el Capítulo 2, se profundiza en el procedimiento de inscripción de los Bienes Inmuebles, donde se hace una diferenciación entre el procedimiento de

inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Procedimiento de Registro de Bienes de las Asociaciones Religiosas.

Finalmente, en el Capítulo 3; se aborda la problemática que genera la ausencia de registro de los bienes eclesiásticos ante el Registro Público de la Propiedad, la propuesta de adición al artículo 17 de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público, también se realiza un breve estudio comparativo ante una legislación modelo.

# CAPÍTULO 1

## GENERALIDADES DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DE LAS ASOCIACIONES RELIGIOSAS

### 1.1 PROPIEDAD INMUEBLE

Una propiedad, es una serie de derechos y obligaciones que conlleva el goce y cuidado de un bien; ya sea mueble o inmueble.

Bien inmueble es aquella cosa que tiene una ubicación fija en el espacio, que no puede ser desplazada, o de hacerlo se produciría un detrimento en su naturaleza. Su nombre proviene del latín *inmobilis* que significa inamovible.<sup>1</sup> Por lo tanto, conociendo ambos conceptos; se puede definir a la propiedad inmueble como un *concepto legal que engloba los intereses, beneficios y derechos inherentes a las bienes raíces*.

#### 1.1.1 Tipos de Propiedad

Para poder hablar de los tipos de propiedad, se debe considerar que se entiende como propiedad al “Derecho de goce y disposición que una persona tiene sobre bienes determinados, de acuerdo con lo permitido por las leyes, y sin perjuicio de tercero”.<sup>2</sup>

De acuerdo al artículo 27 constitucional, se tienen 3 tipos de propiedad: propiedad pública, propiedad privada y propiedad social.

➤ Como propiedad pública, es el derecho que ejerce el Estado Mexicano sobre los Bienes llamados de Dominio Público; es decir aquellos bienes muebles e inmuebles que están sujetos a un régimen de derecho público, se encuentran fuera de comercio, son inalienables, imprescriptibles e inembargables. Estos pueden ser de uso común, destinados a un servicio público o bienes propios.

---

<sup>1</sup> Vid. Conceptos Jurídicos. *Bien inmueble*. México, Disponible en: <https://www.conceptosjuridicos.com/mx/bien-inmueble/>. Consultado: 2 de febrero de 2022.

<sup>2</sup> DE PINA VARA, Rafael. *Diccionario de Derecho*, México, Ed. Porrúa, 2013, pág. 422.



- La propiedad privada es el derecho que tiene una persona física o moral particular para gozar y disponer de sus bienes con las obligaciones y limitaciones que la ley establezca.
- Por último, como propiedad social, se compone por diversos grupos agrarios y a su vez por dos regímenes: la propiedad ejidal y la propiedad comunal que es totalmente distinto a la propiedad privada.

#### 1.1.2 Posesión

“Poder de hecho ejercido sobre una cosa o goce de un derecho”.<sup>3</sup> Así se puede concebir a la posesión como la facultad o poder de hecho que puede ejercer una persona física o moral sobre un bien, y sobre el cual se presume que puede disponer, usar, disfrutar y transmitir en un comportamiento de dueño aunque la propiedad no sea suya. En relación a los bienes inmuebles, se puede hablar de una prescripción; existen 2 tipos: de buena fe (5 años) y de mala fe (10 años).

#### 1.1.3 Tipos de propietarios y poseedores

La palabra propietario, derivada del latín *propietatis*, significa “Dominio que se ejerce sobre una cosa poseída, cosa objeto de dominio”.<sup>4</sup> Existen 2 tipos de propietarios; el propietario pleno y el copropietario.

El propietario pleno, como su nombre lo dice; goza de todos los derechos y facultades de la propiedad que la ley le conceda.

El copropietario, contrario sensu; comparte los derechos de la propiedad entre los diferentes dueños de la misma, como pasa por ejemplo en los condominios.<sup>5</sup>

Un poseedor, es la persona que en relación con una cosa; ejerce sobre esta un poder de hecho. En relación con un derecho, se conoce como poseedor a quien goza de él.

---

<sup>3</sup> *Ibíd*em, pág. 411.

<sup>4</sup> MÁRQUEZ GONZÁLEZ, José Antonio. *Diccionario Jurídico*, México, Ed. Larousse, 1994, pág. 3066.

<sup>5</sup> Vid, RAFFINO, María Estela. *Derecho de Propiedad*, Argentina, Disponible en: <https://concepto.de/derecho-de-propiedad/>. Última edición: 18 de junio de 2020. Consultado: 4 de mayo de 2021.

Existen dos tipos de poseedores:

De buena fe; es aquel que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle el derecho de poseer. Para efectos de la posesión, se entiende por título su causa generadora.

De mala fe; es el que entra en posesión sin título alguno de poseer, así como el que conoce los vicios de su título, que le impide poseer con derecho.<sup>6</sup>

#### 1.1.4 Registro Público de la Propiedad

El reglamento del Registro Público de la Propiedad vigente<sup>7</sup>, da el concepto y objetivos de dicha institución;

“Artículo 1º.- El Registro Público de la Propiedad, es la institución mediante la cual el Estado proporciona el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que, conforme a la Ley, precisan en este requisito para surtir efectos ante terceros.”

Guillermo Colín Sánchez define el término registro como “La anotación o inscripción que realiza sobre alguna cosa. También con ello, se alude al libro donde se llevan las anotaciones. Así mismo, con registro se hace referencia a la oficina encargada de realizar las anotaciones o asientos.”<sup>8</sup> El maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo define al registro como: “Una institución administrativa, encargada de prestar un servicio público, el cual consiste en dar publicidad oficial sobre el estado jurídico de la propiedad y posesión de los bienes inmuebles, así como de algunos actos jurídicos sobre bienes muebles; limitaciones y gravámenes a que ambos están sujetos, y sobre la constitución y modificación de las personas morales”.<sup>9</sup>

---

<sup>6</sup> DE PINA VARA, Rafael. *Op. Cit.*, pág. 411.

<sup>7</sup> Vid, SECRETARIA DE GOBERNACIÓN. *Reglamento del Registro Público de la Propiedad*, México, Disponible en: [http://dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=4852447&fecha=06/05/1980](http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4852447&fecha=06/05/1980). D.O.F 06 de mayo de 1980. Consultado: 4 de mayo de 2021 a las 19:13 horas.

<sup>8</sup> COLÍN SÁNCHEZ, Guillermo, *Procedimiento Registral de la propiedad*, Ed. Porrúa, México, 1985, pág. 5.

<sup>9</sup> PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, *Derecho Registral*, 7a ed. Porrúa, México, 2000, p.61.

Se debe tener en cuenta que existen 2 tipos de registro público, el Registro Público de la Propiedad; que es en el que se centra esta investigación, y el Registro Público del Comercio. El primero, tiene como finalidad el otorgar publicidad sobre la propiedad de los derechos reales, con ello se refiere a la inscripción de los documentos donde se reconocen, adquieren, trasladan, modifican, limitan o gravan los derechos que se tengan sobre un bien inmueble. El segundo, se encarga de inscribir todos los actos relacionados de las personas morales. Ambos registros tienen el mismo fin en común, que es el dar publicidad a los actos jurídicos para ofrecer seguridad jurídica y que dichos actos surtan efectos ante terceros.

#### 1.1.5 Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN)

El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, mejor conocido como “INDAABIN” por sus siglas, es un organismo público desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, cuyo objeto es administrar y valorar el patrimonio inmobiliario federal y paraestatal, así como procurar una Administración Pública que cuente con los inmuebles adecuados para el pleno ejercicio administrativo. Uno de los objetivos principales de este organismo es otorgar certeza jurídica al Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal (similar al Registro Público de la Propiedad, pero en un rango más alto).<sup>10</sup>

Por lo que Bienes Federales o Propiedad de la Nación son aquellos que de acuerdo a la ley, pertenecen a la Federación, a los estados o a los municipios. Estos bienes se dividen en bienes de uso común, bienes destinados a un servicio público y bienes propios. Los bienes de uso común son inalienables e imprescriptibles, es decir, que pueden aprovecharse de ellos todos los habitantes con las ciertas restricciones

---

<sup>10</sup> Vid. Gobierno de México, “Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales”, sitio web: <https://www.gob.mx/indaabin/que-hacemos>. Última edición: 18 de enero de 2021. Fecha de Consulta: 1° de mayo de 2021 a las 18:09 horas.

establecidas por la ley, pero para aprovecharse de manera especial se requiere de concesiones que se otorgan cuando se cumplen los requisitos que establece la ley respectiva.

## 1.2 ASOCIACIONES RELIGIOSAS

### 1.2.1 Conceptualización

Tomás Moro define como asociación a “... la agrupación de personas dotada de personalidad jurídica, para alcanzar un fin común”.<sup>11</sup> En resumen, para que pueda ser considerada una asociación es indispensable que se tenga un fin en común, así como cumplir con los estatutos establecidos por la ley, para que así la ley reconozca la personalidad jurídica que tiene.

Las asociaciones religiosas son congregaciones que tienen como fin el ejercer culto a una divinidad; para efectos fiscales, se considerarán a las iglesias y demás agrupaciones que obtengan su correspondiente registro constitutivo ante la Secretaría de Gobernación, en los términos de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público, ya que es a través de este registro como se obtiene la personalidad jurídica.<sup>12</sup>

En los diferentes Estados se puede contar con distintas acepciones de dicho registro, pero el fin es el mismo; a continuación se desglosa una tabla para poder comparar dicha información:

Nombre	Estados donde se tiene presencia
Instituto de la Función Registral	Estado de México, Oaxaca

<sup>11</sup> MORO TOMÁS, Fundación. *Diccionario Jurídico*, Madrid, Ed. Espasa, 1998, pág. 93.

<sup>12</sup> Vid. Servicio de Administración Tributaria, “Asociaciones Religiosas”, sitio web:

<https://www.gob.mx/sat/acciones-y-programas/asociaciones-religiosas#:~:text=Son%20congregaciones%20que%20tienen%20como,P%C3%ABlico%2C%20ya%20que%20es%20a>, fecha de publicación: 16 de febrero de 2018

Registro Público de la Propiedad y Comercio	Baja California Norte y Sur, Chihuahua, Tamaulipas, Sinaloa, Durango, Zacatecas, Nayarit, Jalisco, Aguascalientes, Tlaxcala, Guanajuato, Querétaro, Hidalgo, Puebla, Veracruz, Ciudad de México, Guerrero, Tabasco, Chiapas, Campeche, Quintana Roo.
Instituto Catastral y Registral del Estado	Sonora, Coahuila, Nuevo León, San Luis Potosí.
Instituto para el Registro Territorial	Colima
Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio	Michoacán
Instituto de Servicios Registrales y Catastrales	Morelos
Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial	Yucatán

### 1.2.2 Constitución de una Asociación Religiosa

Con respecto a la Constitución Política Federal, la ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público, así como el Reglamento de la antes mencionada; una vez que sea reconocida su personalidad jurídica y su registro respectivo ante la Secretaría de Gobernación, se registrarán internamente bajo sus propios estatutos, en donde contendrán las bases fundamentales de su doctrina o cuerpo de creencias religiosas, definirán a sus representantes, organización conforme a su estructura, divisiones internas y finalidades.

Ahora bien, en el artículo 7 de la ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público, menciona que:

“Artículo 7: Los solicitantes del registro constitutivo, deberán acreditar que la Iglesia o la agrupación religiosa:

I. Se ha ocupado preponderantemente, de la observancia, práctica, propagación o instrucción de una doctrina religiosa o de un cuerpo de creencias religiosas.

II. Ha realizado actividades religiosas en la República Mexicana por un mínimo de 5 años y cuenta con notorio arraigo entre la población, además de haber establecido su domicilio en la República.

III. Aporta bienes suficientes para cumplir con su objeto.

IV. Cuenta con estatutos en los términos del párrafo segundo fracciones I y II del artículo 27 constitucional. Un extracto de la solicitud del registro al que se refiere este precepto deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación”.

Con relación en el artículo 8° del Reglamento multicitado, se indica que la solicitud de registro constitutivo como asociación religiosa deber contener:

Propuesta de Denominación	Es decir, el nombre que llevará la Asociación, para ser identificada.
Domicilio Social	Lugar donde se va a encontrar la Asociación para el desempeño de sus actividades, mismo que consta en el Acta Constitutiva.
Relación de los Bienes Inmuebles que utilice	Todos los bienes que posea, administre y/o los que desee aportar para integrar su patrimonio como Asociación Religiosa y que sean indispensables para el cumplimiento de su objeto.
Estatutos	Como se va a regir la Asociación. Es indispensable precisar dentro de estos; denominación y domicilio de la Asociación, bases fundamentales de su doctrina, su objeto, su sistema de autoridad, funcionamiento, facultades de los órganos directivos, administración de la Asociación, representación y vigilancia; requisitos para obtener el cargo de ministros y su designación, derechos y obligaciones de sus representantes y asociados. Es decir, la base de la Asociación en cuestión.

Pruebas	Testimoniales y Documentales, que acrediten que se cuenta con el notorio arraigo entre la población.
Relación de representantes y asociados	Quienes integran la asociación y cuál es su cargo, para determinar su grado de participación.
Personas Autorizadas	Quienes recibirán toda clase de notificaciones.

La Dirección General de Asociaciones Religiosas analizará y verificará que la solicitud de registro constitutivo cumpla con todos los requisitos establecidos en la ley y el mencionado reglamento, porque en caso de lo contrario se resolverá sobre su improcedencia. De ser operante la solicitud y una vez integrado debidamente el expediente respectivo, se ordenará publicar un extracto de la misma en el Diario Oficial de la Federación, para los efectos conducentes.

#### 1.2.3 Bienes Eclesiásticos

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 16 de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público, se entiende como bienes eclesiásticos o susceptibles de apropiación por parte de las asociaciones religiosas legalmente constituidas a;

“Artículo 16: Todos aquellos que les permitan cumplir con su objetivo. Dicho patrimonio está constituido por todos los bienes que bajo cualquier título adquieran, posean o administren, y será exclusivamente el indispensable para cumplir con el fin que se propone como son en este caso los actos religiosos”.

Pueden considerarse como bienes eclesiásticos: una diócesis, una parroquia, un seminario, un convento, etc.

#### 1.2.4 Declaratoria de Procedencia

En stricto sensu, la declaración de procedencia de acuerdo con la ley, es la autorización que emite la Secretaría de Gobernación a efecto de que una asociación religiosa pueda adquirir en propiedad bienes inmuebles, los

cuales deberán ser únicamente los indispensables para el cumplimiento de su objeto.

La emisión de dicha declaratoria puede darse en dos momentos distintos:

I. Al momento que la asociación religiosa presente su solicitud de registro, ya que es uno de los requisitos a cumplir el presentar la relación de los inmuebles susceptibles de incorporarse a su patrimonio en los términos establecidos por el artículo 7° de la ley de la materia, en un plazo no mayor a 6 meses contados a partir de la fecha de obtención de su registro constitutivo. A esta declaratoria se le conoce con el nombre de Declaratoria General de Procedencia, donde la Secretaría de Gobernación emite su autorización para que la Asociación Religiosa pueda adquirir en propiedad los bienes inmuebles señalados en su solicitud del registro constitutivo.

II. Posteriormente al otorgamiento del registro constitutivo, según se pretenda adquirir uno o varios inmuebles que sean susceptibles de incorporarse a su patrimonio. El término para la emisión de dicha declaratoria de procedencia no será mayor a 45 días contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud de declaratoria. Si transcurrido el término, no se ha otorgado la declaratoria, la solicitud se entenderá como aprobada (negativa ficta) y la Secretaría de Gobernación, a petición de parte interesada, deberá expedir una certificación donde se especifique que ha transcurrido el término de referencia.

Los supuestos que deben cumplirse para la emisión de dicha declaratoria, previstos en el artículo 17 de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público, señala que;

“Artículo 17: La declaratoria de procedencia deberá emitirse cuando:

1. Se trate de cualquier bien inmueble, sea cual sea su naturaleza, que las asociaciones religiosas pretendan adquirir por cualquier título; ya sea compraventa, donación, cesión de derechos, etc.
2. Para que una Asociación Religiosa pueda ser heredera o legataria, en caso de sucesión, siempre y cuando no se encuentre en alguna hipótesis normativa de prohibición.
3. Cuando se pretenda que una asociación religiosa tenga el carácter de fideicomisaria, salvo que la propia funja únicamente como fideicomitente.
4. De la misma manera, cuando se trate de bienes raíces propiedad de instituciones de asistencia privada, instituciones de salud o educativas



y la asociación haya intervenido por si o asociada con otras personas de instituciones de asistencia privada, podrán solicitar la declaratoria, respecto los bienes que las mismas instituciones, quieran transmitir.

El procedimiento a seguir para la emisión de dicha declaratoria, se inicia con una solicitud dirigida de la asociación religiosa, al Director General de Asuntos Religiosos de la Secretaría de Gobernación, con los siguientes requisitos:

I. Ubicación clara y específica del bien inmueble en metros cuadrados con las medidas y colindancias en relación a los puntos cardinales.

II. Delimitación de la superficie del bien inmueble en metros cuadrados y colindancias en relación a los puntos cardinales.

III. Especificación del fin que se le dará.

IV. Especificación de la vía de adquisición; ya sea por donación, compraventa, cesión de derechos, etc.

V. Con el objeto de tener certeza de que el bien no sea propiedad de la nación, se requiere especificar la fecha desde que la asociación lo tiene en uso y administración.

VI. Enviar junto con la solicitud el título de propiedad que ampare el bien inmueble, y en caso de bienes ejidales y comunales, la constancia de posesión firmada y sellada por las autoridades correspondientes.

VII. Anexar el plano de localización.

VIII. Manifestar bajo protesta de decir verdad que el inmueble en cuestión no es motivo de conflicto alguno, y que no ha sido manifestado por otra asociación religiosa; y

IX. Manifestar el carácter indispensable de la adquisición del inmueble, que la asociación pretenda ingresar a su patrimonio.

Una vez presentada la solicitud, se analizará si cumple con los requisitos señalados, para poderse emitir la declaratoria de procedencia”.

Ahora bien, teniendo conocimiento de los conceptos básicos que nos ayudarán a comprender y hacer más comprensible el planteamiento del problema y su probable solución. Se dará paso a los procedimientos a seguir para poder realizar el registro de bienes de las asociaciones religiosas y su debida inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

## ANEXO 1<sup>13</sup>

### SUGERENCIA O MODELO DE SOLICITUD PARA DECLARATORIA DE PROCEDENCIA

México, D.F. a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200\_\_.

**DR. ÁLVARO CASTRO ESTRADA**  
DIRECTOR GENERAL DE ASOCIACIONES RELIGIOSAS  
DE LA SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN  
Reforma # 99, piso 10, colonia Tabacalera,  
C.P. 06030, Delegación Cuauhtémoc, México, D. F.

\_\_\_\_\_, debidamente  
acreditado(a) en el expediente de cuenta como (*representante legal y/o  
apoderado legal*) de la asociación religiosa denominada \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, con número de registro constitutivo  
SGAR/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, con fundamento en los artículos 16,  
17, 25 y 26 de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público, y 1°, 20,  
23 y 24 del Reglamento de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público,  
solicito, ya que es indispensable para el cumplimiento de mi representada, se  
expida la correspondiente declaratoria de procedencia respecto del inmueble  
que detallo a continuación:

Calle:	
En caso de que la calle no cuente con nomenclatura, se deberá señalar el número de lote y manzana; la denominación o cualquier otro dato que permita la identificación del inmueble.	
Número exterior:	Número Interior:
Colonia:	
Municipio o Delegación:	
Estado:	Código Postal:
Superficie:	metros cuadrados.
<b>MEDIDAS Y COLINDANCIAS:</b>	
Al _____	: metros; colinda con _____
en _____	
Al _____	: metros; colinda con _____
en _____	
Al _____	: metros; colinda con _____
en _____	

Al _____	: metros; colinda con _____
en _____	
Destino actual:	
En el caso de que el inmueble ya se encuentre destinado a la propagación, administración o enseñanza de un culto religioso, se deberá señalar la fecha del inicio de dichas actividades.	
Uso para el que se pretende destinar:	

Por último, sabedor de las penas en que incurrirán quienes declaran con falsedad ante autoridades diferentes a las judiciales, manifiesto, *bajo protesta de decir verdad*, que el inmueble en cuestión no se encuentra considerado como propiedad de la nación, así como tampoco es motivo de conflicto alguno por su uso, posesión o propiedad y que no ha sido manifestado por otra asociación religiosa, así como que los datos proporcionados en el presente escrito son verídicos.

**ATENTAMENTE**

C. \_\_\_\_\_  
Nombre y firma del representante y/o apoderado legal.

\* El presente documento no constituye un formato oficial, simplemente es una guía de apoyo para las asociaciones religiosas.

<sup>13</sup> SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN, *Principales preguntas de las Asociaciones Religiosas*, Imagen y Arte Gráfica, México, página 39.

## CAPÍTULO 2

### PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES

#### 2.1 PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

2.1.1 Base constitucional para la expedición de la Ley del Registro Público Inmobiliario, artículo 73 fracción XXIX-R

Por lo que se refiere al artículo 73 fracción XXIX-R constitucional, establece la base para la creación y formación de los Registros por parte del Congreso, y menciona;

“Artículo 73: El Congreso tiene facultad:

...

XXIX-R: Para expedir las leyes generales que armonicen y homologuen la organización y el funcionamiento de los registros civiles, los registros públicos inmobiliarios y de personas morales de las entidades federativas y los catastros municipales”.

El Congreso de la Unión está facultado para expedir la reglamentación necesaria que requiere el Registro Público de la Propiedad para funcionar de manera adecuada y cumplir con los objetivos de dicha institución.

El Registro Público fue creado con el propósito de materializar en documentos o títulos de propiedad, todo aquel acto jurídico sujeto a inscripción relativo a propiedad y posesión de bienes inmuebles, algunos actos de bienes muebles, limitaciones y gravámenes sobre bienes ya sean muebles o inmuebles; y la constitución de personas morales y sociedades civiles. Ya que con ello se facilitan las transacciones y se brinda seguridad y certeza jurídica de la titularidad de los inmuebles registrados.

#### 2.1.2 Procedimiento en el Código Civil Federal

El Código Civil Federal, tiene un apartado en el Libro Cuarto, Título Segundo.

##### 2.1.2.1 Publicidad de los actos jurídicos

Como su nombre menciona, el Registro de los actos inscribibles es de carácter *Público*, tal como lo refiere el artículo 3001 del Código Civil Federal;

“Artículo 3001: El Registro será Público. Los encargados del mismo, tienen la obligación de permitir a las personas que lo soliciten, que se enteren de los asientos que obren en los folios del Registro Público y de los documentos relacionados con las inscripciones que estén archivados. También tienen la obligación de expedir copias certificadas de las inscripciones o constancias que figuren en los folios del Registro Público, así como certificaciones de existir o no asientos relativos a los bienes que se señalen”.

Así es como se garantiza que el propietario puede tener la seguridad de que cualquier persona que se interese en su propiedad o busque a quien pertenezca la misma; su nombre figurará en dichos asientos registrales, es por ello que se pretende con este trabajo proponer que el Registro Público tenga registro de los bienes inmuebles de las Asociaciones Religiosas, porque con ello se tendrá un padrón actualizado que nos ayude a saber cuándo un bien inmueble pertenece al patrimonio de la ya antes mencionada y así no caer en el error, ni tener que realizar un trámite más intenso y con baja probabilidad de éxito como es solicitar información ante el Instituto de Administración y Avalúo de Bienes Nacionales (INDAABIN).

#### 2.1.2.2 Sistema de Registro

El Registro Público de la Propiedad recibirá por parte de la persona interesada o quien tenga el interés legítimo en su derecho, para realizar la inscripción o anotación correspondiente, donde posteriormente le serán devueltos los documentos que presento, siempre y cuando hayan sido presentados en su totalidad y con los requisitos que pide la ley, con la anotación de quedar registrados en tal fecha y bajo tal número. Para llevarse a cabo dicha inscripción o anotación, deberá constar alguna inscripción anterior; es decir un antecedente registral, a nombre de la persona que está otorgando o pueda llegar a ser perjudicado por el cambio de estatus ante el Registro. Un calificador será el encargado de verificar todos los documentos y la información que le fue proporcionada por la persona interesada para realizar las anotaciones respectivas en el libro y asignar un número de partida, libro y volumen para su

consulta en un futuro y tener certeza jurídica ante un tercero. Después del plazo estipulado por la ley, se entregarán los documentos exhibidos y su respectivo volante de fin de trámite a la persona que realizó el procedimiento de inscripción o anotación.

En el caso específico de esta investigación, el sistema de registro será conforme a lo estipulado por el artículo 3071 y 3072 del Código Civil Federal;

“Artículo 3071: En los folios de las personas morales se inscribirán:

- I. Los instrumentos por los que se constituyan, reformen o disuelvan las sociedades y asociaciones civiles y sus estatutos;
- II. Los instrumentos que contengan la protocolización de los estatutos de asociaciones y sociedades extranjeras de carácter civil y de sus reformas, previa autorización en los términos de los artículos 17 y 17 A de la Ley de Inversión Extranjera; y
- III. Las fundaciones y asociaciones de beneficencia privada.”

Un folio es la parte del libro perteneciente al Registro Público, que va a establecer la formación y/o nacimiento de una persona moral. Esto con el objetivo de que sea poseedora de derechos y obligaciones, reconociendo su personalidad jurídica.

Folio Real Electrónico, es una unidad básica e intransferible en la que se concentra toda la información relativa a un determinado inmueble, mueble, persona jurídica u acto jurídico gubernativo a fin de crear un historial jurídico propio y único que arroje en un mismo momento de consulta la evolución del folio a partir de su creación.<sup>14</sup>

Los requisitos que debe de cumplir la persona moral para su constitución, son los siguientes:

“Artículo 3072: Las inscripciones referentes a la constitución de personas morales, deberán contener los datos siguientes:

- I. El nombre de los otorgantes;
- II. La razón social o denominación;

---

<sup>14</sup> GOBIERNO DE PUEBLA, *Glosario del Instituto Catastral y Registral del Estado de Puebla*, Disponible en: [http://www.ircep.gob.mx/pdf/glosario\\_registro.pdf](http://www.ircep.gob.mx/pdf/glosario_registro.pdf), Consultado el: 20 de Junio de 2021 a las 16:54 horas.

- III. El objeto, duración y domicilio;
- IV. El capital social, si lo hubiere y la aportación con que cada socio deba contribuir;
- V. La manera de distribuirse las utilidades y pérdidas, en su caso;
- VI. El nombre de los administradores y las facultades que se les otorguen;
- VII. El carácter de los socios y su responsabilidad ilimitada cuando la tuvieren; y
- VIII. La fecha y la firma del registrador.”

Los requisitos para la constitución de una persona moral, son similares a los de una Asociación religiosa, por lo cual se podría considerar como un sujeto susceptible de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

#### 2.1.2.3 Títulos inscribibles

En el Título Segundo, Capítulo III del Código Civil Federal, de los artículos 3042 y 3043 se da el listado de títulos inscribibles y anotables en el Registro Público, los cuales pueden ser:

<b>Se inscribirán</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>I. Los títulos por los cuales se cree, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, posesión originaria y demás derechos reales sobre inmuebles;</li> <li>II. La constitución del patrimonio familiar;</li> <li>III. Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, por un periodo mayor de seis años y aquellos en que haya anticipos de rentas por más de tres años, y;</li> <li>IV. Los demás títulos que la ley ordene expresamente que sean registrados.</li> </ul>
-----------------------	---

<b>Se anotarán previamente</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>I. Las demandas relativas a la propiedad de bienes inmuebles o a la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real sobre aquellos;</li> <li>II. El mandamiento y el acta de embargo, que se haya hecho efectivo en bienes inmuebles del deudor;</li> <li>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;</li> <li>IV. Las providencias judiciales que ordenen el secuestro o prohíban la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales;</li> <li>V. Los títulos presentados al Registro Público y cuya inscripción haya sido denegada o suspendida por el Registrador;</li> <li>VI. Las fianzas legales o judiciales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2852;</li> <li>VII. El decreto de expropiación y de ocupación temporal y declaración de limitación de dominio, de bienes inmuebles;</li> <li>VIII. Las resoluciones judiciales en materia de amparo que ordenen la suspensión provisional o definitiva, en relación con bienes inscritos en el Registro Público; y</li> <li>IX. Cualquier otro título que sea anotable, de acuerdo con este Código u otras Leyes.</li> </ol>
------------------------------------	---

Una Asociación Religiosa, crea derechos y obligaciones, por lo cual se podría considerar que es un instrumento registrable, al igual que los bienes inmuebles que está pueda llegar a adquirir, poseer o administrar para el cumplimiento de su objeto.

## **2.2 PROCEDIMIENTO DE REGISTRO DE BIENES DE LAS ASOCIACIONES RELIGIOSAS**

### **2.2.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**

### 2.2.1.1 Ley Reglamentaria respectiva de las Asociaciones Religiosas, artículo 130 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Durante el año de 1992, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sufre una reforma en el artículo 130, lo cual da paso a la creación de la Ley Reglamentaria respecto a las Asociaciones Religiosas y el Culto Público.

“Artículo 130: El principio histórico de la separación del Estado y las Iglesias orienta las normas contenidas en el presente artículo. Las iglesias y demás agrupaciones religiosas se sujetarán a la ley.”

En este caso, el H. Congreso de la Unión, tuvo que legislar en materia de culto público y de las iglesias para dar paso a lo que es el siguiente punto en esta investigación; la *Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público*.

Esta ley, vendría a reglamentar los artículos constitucionales que se refieren a la libertad religiosa (artículos 24 y 35) y la relación Estado – Iglesia (artículos 27 y 130).

Los legisladores, al crear una ley que regulará lo relativo a las asociaciones religiosas y el culto público, deciden darle una denominación que haga resaltar la finalidad fundamental de dicho ordenamiento; es con ello que nace la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público.<sup>15</sup>

Esta Ley, es la respuesta del Estado mexicano a la necesidad de las diversas preferencias religiosas que trabajan dentro del territorio mexicano. Porque en esta Nación, al igual que en cualquier otra región del mundo donde habitan seres humanos, se realizan actos donde se invoca un ser superior, espiritual e invisible desde tiempos prehispánicos.<sup>16</sup>

La constitución al ser la carta magna de los mexicanos, es lo que da paso a la creación de la Legislación reglamentaria en la materia y la encargada de proporcionar un antecedente a esta investigación.

---

<sup>15</sup> CASTRO ESTRADA, Álvaro y otro. Relaciones Estado-Iglesias en México, Ed. Porrúa, 2007, México, p. 15.

<sup>16</sup> SECRETARIA DE GOBERNACIÓN, Relaciones Estado-Iglesias, Encuentros y Desencuentros, 2001, México, p. 67.



## 2.2.2 Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público

### 2.2.2.1 De su régimen patrimonial

El 15 de julio de 1992, es publicada la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público, que entró en vigor al día siguiente de su publicación; contenida en 36 artículos y 7 transitorios, en la cual se hace realidad el respeto a la libertad religiosa y el reconocimiento de la personalidad de las asociaciones religiosas que se encuentra manifiesto en nuestra legislación desde el momento en que entra en vigor esta Ley.

El tema que tiene relevancia en esta investigación, es en relación al patrimonio de las Asociaciones Religiosas, lo cual se encuentra regulado del artículo 16 al 20 de la Ley ya mencionada, a fin de que el Estado tenga conocimiento de todos los bienes inmuebles que forman parte de una asociación religiosa, a fin de conformar su patrimonio como persona moral.

Es importante señalar que el artículo 17 de dicha Ley abarca completamente lo concerniente a la regulación patrimonial de las asociaciones religiosas. Dicho artículo establece la Declaratoria de Procedencia, referido anteriormente en el Capítulo 1, punto 1.2.4. En la cual, la Secretaría de Gobernación tendrá que emitir para la adquisición de bienes inmuebles por parte de las asociaciones religiosas.

Tras la reforma de 1992 al artículo 27 constitucional, específicamente de las fracciones II y III, en el sentido de eliminar prohibiciones en materia patrimonial, reconociendo, por tanto, la capacidad de las asociaciones religiosas para adquirir, poseer o administrar los bienes que sean indispensables para su objeto.<sup>17</sup>

Asimismo, la Ley menciona el derecho de las asociaciones religiosas debidamente constituidas para adquirir un patrimonio propio, es decir, les reconoce la capacidad jurídica de adquirir, poseer o administrar otro tipo de inmuebles distintos a los nacionalizados, siempre y cuando sean indispensables para su objeto y que cumplan con los requisitos y limitaciones establecidas por las leyes aplicables. Uno de los requisitos, para efecto y cumplimiento de estas disposiciones, es la necesidad de la existencia del registro previo de los

---

<sup>17</sup> *Ibidem*, pág. 7

inmuebles ante la Secretaría de Gobernación. Incluso, cuando uno de estos inmuebles haya sido registrado ante notario, el fedatario deberá anotar que dicho inmueble deberá de ser destinado a los fines de la asociación.<sup>18</sup>

Hasta 2007, tan solo el inventario de Inmuebles Nacionales dedicados al culto público, sumaba un total de 65,958 registros, los cuales se comparten a continuación;

### Distribución por Entidad Federativa de los inmuebles nacionales dedicados al culto público

NR. DE INMUEBLES	ESTADO	NR. DE INMUEBLES	ESTADO
414	AGUASCALIENTES	1284	MORELOS
864	BAJA CALIFORNIA	453	NAYARIT
279	BAJA CALIFORNIA SUR	1898	NUEVO LEÓN
429	CAMPECHE	4463	OAXACA
1936	COAHUILA	3055	PUEBLA
413	COLIMA	644	QUERÉTARO
4156	CHIAPAS	608	QUINTANA ROO
2050	CHIHUAHUA	2847	SAN LUIS POTOSÍ
1874	DISTRITO FEDERAL	1173	SINALOA
1699	DURANGO	913	SONORA
3424	GUANAJUATO	2570	TABASCO
3266	GUERRERO	1954	TAMAULIPAS
2165	HIDALGO	779	TLAXCALA
3587	JALISCO	6815	VERACRUZ
3778	MEXICO	1396	YUCATÁN
3198	MICHOACÁN	1574	ZACATECAS

Hoy en día, es evidente que las cifras mostradas en la tabla pueden llegar a ser mayores o menores en relación a la constitución de las asociaciones religiosas a lo largo del país, ya que algunas no están inscritas o llegan a operar en la irregularidad de la ley.

<sup>18</sup> MEDINA GONZÁLEZ, Ma. Concepción. Una Puerta Abierta a la Libertad Religiosa, SECRETARIA DE GOBERNACIÓN, 2007, México, pág. 319.

### 2.2.2.2 De las autoridades competentes

Existen diversas instancias gubernamentales que realizan diversos procedimientos y trámites que las asociaciones religiosas deben conocer para poder cumplir adecuadamente sus obligaciones, estas autoridades son las siguientes<sup>19</sup>:

Secretaría de Gobernación (SEGOB)	Es la autoridad encargada de la aplicación de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público y su Reglamento, en dicho sentido, promueve y tutela el derecho a la libertad de creencias y de culto, consagrados por la Constitución. El artículo 28 de la Ley en materia, faculta a la SEGOB para resolver de los conflictos que se susciten entre dos o más asociaciones religiosas, por motivos de carácter religioso.
Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP)	Dentro del mes siguiente a la fecha en que la Asociación Religiosa obtenga su Registro Constitutivo, deberá registrarse ante la Secretaría de Hacienda. Deberá llenar el formulario fiscal "R-1", deberá presentarlo ante la Administración Local de Asistencia al Contribuyente que corresponda a su domicilio fiscal. Una vez dada de alta en Hacienda, obtendrá su Cédula de Identificación Fiscal; es decir, el documento con el cual la Asociación Religiosa comprueba sus datos de identificación registrados ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda. Este documento les será solicitado para diversos trámites como alta en el servicio de luz, teléfono, comprobantes fiscales, etc. Son consideradas personas morales con fines no lucrativos, es decir, no están obligadas al pago de ciertos impuestos como el ISR, Impuesto al Activo o IVA; a consecuencia del desarrollo de sus actividades relacionadas con su objeto.
Secretaría de la Función Pública	A partir de las reformas de 1992, corresponde a la Secretaría de la Función Pública, por conducto del Instituto de

<sup>19</sup> SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN, *Op. Cit.*, 145 páginas.

	<p>Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, conducir la política inmobiliaria de la Federación y determinar las normas para la administración, uso, aprovechamiento, explotación, inspección y vigilancia de los inmuebles de propiedad federal.</p>
<p>Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)</p>	<p>La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, tiene como antecedente el acuerdo presidencial del 7 de agosto de 1973, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 20 de agosto del mismo año, por virtud del cual se creó el Comité para la Regularización de la Tenencia de la Tierra como un organismo desconcentrado de la Administración Pública Federal. Posteriormente, por decreto presidencial de fecha 6 de noviembre de 1974, publicado dos días después en el Diario Oficial de la Federación, se creó el organismo público descentralizado de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonios propios, denominado <i>Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra</i>, que es lo que actualmente conocemos como CORETT. Esta institución es la encargada de regularizar la tenencia de la tierra, una vez que se publica un decreto expropiatorio, la CORETT adquiere varias obligaciones, donde la principal es regularizar a favor de los poseedores de terrenos ubicados dentro del polígono expropiado y el pago de la indemnización a favor del núcleo agrario. La CORETT, en este caso se encarga de regularizar los terrenos en donde las asociaciones religiosas puedan tener sus instalaciones.</p>
<p>Procuraduría Agraria (PA)</p>	<p>Debido a reformas al artículo 27 constitucional en materia agraria, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 6 de enero de 1992, se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas. En este sentido, se ha considerado conveniente orientar de una manera clara y sencilla a las asociaciones</p>

	<p>religiosas, interesadas en obtener o adquirir terrenos de origen ejidal o comunal, o en regularizar la posesión de los predios que ya detentan, así como los actos jurídicos procedentes para tales propósitos, habida cuenta de que tal hecho es hoy en día una posibilidad real, puesto que la legislación vigente permite la enajenación de tierras originalmente sujetas al régimen de propiedad social, siempre y cuando se cumplan los requisitos que la ley impone y así lo decida la asamblea del núcleo agrario o el ejidatario o comunero en lo individual, según se trate.</p>
<p>Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)</p>	<p>Las asociaciones religiosas en su carácter de persona moral de derecho público, gozan de una serie de derechos, entre los que destaca la celebración de todo tipo de actos jurídicos para el cumplimiento de su objeto. En este sentido, las asociaciones religiosas que en el desarrollo de las actividades propias de su objeto, requieran de la contratación de trabajadores para el cumplimiento de sus fines, adquieren por ese hecho, el carácter de patrón. En dicho caso, la Ley de asociaciones religiosas y culto público, dispone en el artículo 10 parte final, “que las relaciones de trabajo entre las asociaciones religiosas y sus trabajadores se sujetarán a lo dispuesto por la legislación laboral aplicable”. Así, de acuerdo con el contenido de la invocada disposición legal, resulta innegable reconocer que ante el supuesto de una relación laboral, existirá por consecuencia la obligación de las asociaciones religiosas de registrarse ante el IMSS como patrón y por consiguiente afiliar al Régimen Obligatorio del Seguro Social, al o los trabajadores que tengan a su servicio, a efecto de que puedan gozar de las prestaciones de seguridad social, previstas en la Ley del Seguro Social.</p>
<p>Consejo Nacional para la Cultura y las Artes (CONACULTA)</p>	<p>Contamos con aproximadamente 60,000 iglesias y recintos religiosos en el país, de los cuales la gran mayoría albergan dentro de su custodia bienes muebles considerados de gran importancia para el</p>

	<p>patrimonio cultural del país. Es bien sabido, que las iglesias y demás recintos religiosos, sufren constantemente del robo de pinturas, esculturas, etc. Esto ha incrementado debido a la gran demanda de compradores que ilegalmente pagan altos precios por estos bienes. Este tipo de delito no sólo daña al patrimonio cultural del país, sino que además despoja a las comunidades de un objeto o imagen de devoción y culto el cual tiene para éstas un valor estimativo, en ocasiones más trascendental que económico.</p>
<p>Instituto Nacional de Migración</p>	<p>Para el caso de ministros de culto de origen extranjero o asociados religiosos extranjeros, el representante legal de la asociación religiosa deberá solicitar, por escrito, a la Dirección General de Asociaciones Religiosas, la opinión favorable (anuencia) para poder realizar su trámite migratorio ante el Instituto Nacional de Migración. La admisión al país de un extranjero lo obliga a cumplir estrictamente con las condiciones que se le fijen en el permiso de internación y las disposiciones que establecen las leyes respectivas.</p>
<p>Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C</p>	<p>Aun cuando la ley no establece que las Asociaciones Religiosas deben constituirse en escritura pública, es conveniente que se acuda antes un notario público, a fin de recibir la orientación sobre la conformación que puede darse a la misma, así como a la redacción de los estatutos jurídicamente adecuados a la ley. En este caso, el notario nos puede ayudar en la protocolización del acto de constitución y registro de la asociación, así como la designación de los representantes. De igual manera, nos puede ayudar a reformar los estatutos, otorgar poderes a terceros, adquirir o enajenar bienes inmuebles, todo lo relacionado a las donaciones que se realizan a la asociación para la realización de su objeto o fin e incluso para los testamentos.</p>

La principal autoridad dentro de las Asociaciones Religiosas, es el Poder Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Gobernación. Tal como lo indica en el artículo 25 de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público;

“Artículo 25: Corresponde al Poder Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Gobernación la aplicación de esta ley. Las autoridades estatales y municipales, así como las del Distrito Federal, serán auxiliares de la Federación en los términos previstos en este ordenamiento.

Las autoridades federales, estatales y municipales no intervendrán en los asuntos internos de las asociaciones religiosas.

Las autoridades antes mencionadas no podrán asistir con carácter oficial a ningún acto religioso de culto público, ni a actividad que tenga motivos o propósitos similares. En los casos de prácticas diplomáticas, se limitarán al cumplimiento de la misión que tengan encomendada, en los términos de las disposiciones aplicables.”

De la misma manera, la Secretaría de Gobernación, será la encargada de organizar y mantener actualizados los registros de las asociaciones religiosas y de sus bienes inmuebles que por cualquier título adquieran, posean o administren.

Cabe recalcar que la Secretaría de Gobernación, también podrá establecer convenios de colaboración y coordinación con las autoridades estatales en las materias de la ley para el cumplimiento de la misma.

### 2.2.3 Reglamento de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público

#### 2.2.3.1 De la organización interna

Así como se aborda en el artículo 13 del Reglamento de la Ley de Asociaciones Religiosas, para efectos de organización y actualización de los registros, se deberá proporcionar a la Dirección General los siguientes datos y documentos;

# Artículo 13



En el caso de que no se cumpla con lo estipulado durante el trámite de la solicitud de registro constitutivo, se deberá realizar en el término de veinte días hábiles, contados a partir de la fecha de entrega de documentos.

Ahora bien, regresando a la Ley de Asociaciones Religiosas, en su artículo 6 refiere:

“Artículo 6:

...

Las asociaciones religiosas se registrarán internamente por sus propios estatutos, los que contendrán las bases fundamentales de su doctrina o cuerpo de creencias religiosas y determinarán tanto a sus representantes como, en su caso, a los de las entidades y divisiones internas que a ellas pertenezcan. Dichas entidades y divisiones pueden corresponder a ámbitos regionales o a otras formas de organización autónoma dentro de las propias asociaciones, según convenga a su estructura y finalidades, y podrán gozar igualmente de personalidad jurídica en los términos de esta ley.

Las asociaciones religiosas son iguales ante la ley en derechos y obligaciones.”

Como bien se mencionó en el punto 1.2.2, los estatutos son la base para la constitución de una asociación religiosa, por lo cual se remonta a dicho punto para poder tener conocimientos de los requisitos a cumplir.

## 2.2.3.2 Del régimen patrimonial



Por lo que se refiere al Régimen Patrimonial de las Asociaciones Religiosas, dentro del Reglamento en cuestión, el Capítulo III aborda el tema de manera específica. Por ejemplo, en el artículo 20 del Reglamento ya citado, refiere;

“Artículo 20: El patrimonio de las asociaciones religiosas se constituye por los bienes que bajo cualquier título adquieran, posean o administren que les permita cumplir con su objeto, en términos de lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley.  
Las asociaciones religiosas constituidas conforme a la Ley y el presente Reglamento, podrán adquirir los bienes inmuebles que resulten indispensables para cumplir con los fines propuestos en su objeto.”

Por lo cual, el régimen patrimonial de una asociación estará conformado por todos y cada uno de sus bienes que los ayude a cumplir con su objeto, ya sea predicar una creencia, difundir sus conocimientos o la lectura de santas escrituras.

Es importante mencionar que la sola ocupación de dichos inmuebles por parte de los ministros de culto, asociados o cualquier otra persona, no creara derechos a favor de los mismos.

Para que una Asociación de este tipo, pueda usar, poseer, administrar y gozar de forma exclusiva sobre bienes propiedad de la Nación que se destinen a fines religiosos y eclesiásticos. Es por ello, que la Asociación Religiosa para poder acrecentar su patrimonio o realizar alguna modificación al mismo, debe realizar una Declaratoria de Procedencia ante la Secretaría de Gobernación. Esto con el fin de corroborar que no existe un mejor derecho por parte de un tercero o que no existe conflicto por el uso, propiedad o posesión de los inmuebles en cuestión, esto, en relación a la explicación y procedimiento que se menciona en los artículos 21 al 26 del Reglamento.

## CAPÍTULO 3

### LA OBLIGATORIEDAD DE LA INSCRIPCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE UNA ASOCIACIÓN RELIGIOSA ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, PARA DAR CERTEZA Y SEGURIDAD JURÍDICA A LOS ACTOS RELACIONADOS CON LA PROPIEDAD INMUEBLE

#### 3.1 PROBLEMÁTICA DE LA AUSENCIA DE REGISTRO DE LOS BIENES INMUEBLES DE LAS ASOCIACIONES RELIGIOSAS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

En temas de interés religioso en México, no se tiene basto conocimiento y a pesar de que la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público es *relativamente nueva*, en comparación a otras legislaciones, normas y/o reglamentos; se tienen varías lagunas que no se han resuelto hasta la fecha.

Se habla de una legislación que nace en 1992, pero que ha tenido pocas, casi nulas reformas o actualizaciones, lo cual pone a las personas interesadas en el tema o en este caso a las Asociaciones Religiosas en una situación de vulnerabilidad al no contar con la certeza sobre los bienes que posean o de los que sean propietarios.

Al tener una ausencia de registro de sus bienes inmuebles ante el Registro Público de la Propiedad, se tiene el problema de que el Estado no cuenta con padrón actualizado de los bienes que son ocupados por una asociación para la realización de sus funciones, en su defecto lleva dicho registro el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales. Aunque se considera que un recinto religioso es un *bien de la nación*, lo que realmente protege o sobre lo que el INDAABIN lleva un registro es de los bienes culturales (es decir, pinturas, esculturas, parte del mobiliario, etc.).

Por lo antes expuesto es que se propone la debida inscripción del Recinto Religioso (Bien Inmueble) al Registro Público de la Propiedad, para que este cuente con la seguridad jurídica ante terceros.

### 3.1.1 Efectos

Uno de los principales efectos que tiene la ausencia de registro de los bienes inmuebles de una asociación religiosa, dentro del padrón del Registro Público, es que al encargarse el INDAABIN no se tiene un registro local de los bienes inmuebles que se ubican dentro de cada municipio y con ello, no se puede hacer una búsqueda para saber si es un bien el cual pueda ser vendido, arrendado, etc., por lo cual un individuo no puede tener conocimiento del uso de dicho bien.

Si bien, se sabe que los bienes de las asociaciones religiosas son de carácter federal, es necesario que se haga un registro en cada uno de los registros públicos, esto ya que, traerá una serie de beneficios como lo son: certeza, seguridad jurídica y transparencia.

Al no realizar el debido registro y que este no quede asentado en un folio, impide el cumplimiento del objetivo del Registro Público que en este caso es el de otorgar certeza por lo cual no se puede saber si un bien inmueble es utilizado por una asociación religiosa para desempeñar sus actividades de culto público o es una propiedad privada, no existe seguridad jurídica al no saber si dicho inmueble es propiedad de la nación o no, y, por ello, se puede prestar para la realización de actos fraudulentos como estafas o lavado de dinero, etc. Hay una nula transparencia, en el aspecto que ningún ciudadano podrá realizar una consulta ante el INDAABIN para saber el régimen de dicho inmueble, quien es el propietario, la delimitación del mismo, entre otros; ya que no se les otorgará esta información.

### **3.2 ADICIÓN AL ARTÍCULO 17 DE LA LEY DE ASOCIACIONES RELIGIOSAS Y CULTO PÚBLICO**

En virtud de lo anterior se propone la siguiente reforma a la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público:

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO (ADICCIÓN)
<p>Artículo 17 párrafo VIII de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público: “Las asociaciones religiosas deberán registrar ante la Secretaría de Gobernación todos los bienes inmuebles, sin perjuicio de cumplir con las demás obligaciones en la materia, contenidas en otras leyes.”</p>	<p>Artículo 17 párrafo VIII de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público: “Las asociaciones religiosas deberán registrar ante la Secretaría de Gobernación todos los bienes inmuebles, sin perjuicio de cumplir con las demás obligaciones en la materia, contenidas en otras leyes. <b>De la misma manera, se realizará la debida inscripción ante el Registro Público de la Propiedad cuya jurisdicción sea aplicable, para efectos de actualización del padrón de inmuebles pertenecientes a las Asociaciones Religiosas para fines de consulta pública.</b>”</p>

### 3.2.1 Beneficios

Los beneficios de realizar la inscripción de una escritura constitutiva de personas jurídicas colectivas, o Asociación Religiosa, como es conocido en el Registro Público de la Propiedad, son el disminuir trabajo al INDAABIN y así acortar los tiempos de espera para la inscripción de los bienes inmuebles, de la misma manera, el padrón local se encontraría actualizado y se sabrá con certeza cuantas asociaciones se encuentran registradas y cuál es su patrimonio establecido para realizar su culto religioso.

Lo que se busca con esta investigación, es adicionar un párrafo al artículo 17 de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público, para regular la debida inscripción o anotación en folios ante el Registro Público de la Propiedad, porque de esta manera, se podrá tener un mayor control sobre los bienes inmuebles que dichas Asociaciones tengan bajo su posesión y/o propiedad para poder actualizar el padrón local de estas y sus propiedades. De igual manera, se considera reducir los tiempos de espera al disminuir el trabajo al INDAABIN.

#### 3.2.1.1 Certeza

Para hablar de certeza, se debe saber acerca de que se está hablando; la Real Academia Española (RAE), define la palabra Certeza; como *conocimiento*

*seguro y claro de algo*.<sup>20</sup> Es por ello, que uno de los beneficios que traería la adición al artículo previamente mencionado, sería el dar un conocimiento seguro o certeza a los ciudadanos, acerca de las asociaciones religiosas.

El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), al ser un organismo a nivel federal, no otorga información ni documentos a los ciudadanos que no demuestren un interés legítimo o jurídico sobre un bien inmueble.

De la misma manera, al tener demasiada carga de trabajo los tiempos de respuesta o resolución son mayores, se espera que en el Registro Público de la Propiedad, dichos tiempos sean acortados y se pueda acceder a la información de los bienes desde una consulta de folio.

### 3.2.1.2 Seguridad Jurídica

La seguridad jurídica hace referencia a la certeza que tienen los ciudadanos de que su persona, su familia, sus pertenencias y derechos están protegidos por la ley y sus autoridades; para que en caso de que tenga que llevarse a cabo un procedimiento legal, este será realizado según lo establecido en el marco jurídico.<sup>21</sup>

Al contar con esta certeza, se considerará a la Asociación Religiosa como una persona moral con derechos y obligaciones, lo cual le da una esfera jurídica de protección a esta, en relación a terceros y garantizará la impartición de justicia respecto de sus bienes y personalidad; es decir, se tendrá un registro de la asociación y todo lo que le rodea, lo cual estará blindado con un registro ante la Secretaría de Gobernación (SEGOB), el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) y también en el Registro Público de la Propiedad, con lo cual se garantiza que cualquier acto que pueda perjudicar los bienes o

---

<sup>20</sup> Diccionario de la Real Academia Española, *Certeza*, disponible en: <https://dle.rae.es/certeza>. Consultado: 20 de julio de 2021 a las 15:28 pm.

<sup>21</sup> "Seguridad Jurídica", disponible en: <https://www.significados.com/seguridad-juridica/> Fecha de actualización: 11 de mayo de 2017. Consultado el: 20 de julio de 2021 a las 16:14 pm.

patrimonios de la Asociación, tenga que pasar por estas instituciones, dando esa seguridad de estar protegido bajo la ley.

“Artículo 8 de la Declaración de los Derechos del Hombre y del ciudadano de 1793: La seguridad consiste en la protección otorgada por la sociedad a cada uno de sus miembros para la conservación de su persona, de sus derechos y de sus propiedades”.

### 3.2.1.3 Transparencia

La transparencia, hablando en sentido gubernamental, es el deber de todo gobierno de informar, rendir cuentas y poner a disposición de los ciudadanos la información pública.<sup>22</sup>

Para proteger los derechos y las garantías de las personas, es imprescindible que las acciones del gobierno queden sujetas al escrutinio público, como base fundamental para la construcción de una cultura de transparencia.

Por ejemplo, si se desea realizar alguna búsqueda en el INDAABIN, la información no es tan fácil que se otorgue por ser de carácter federal y gubernamental; *contrario sensu*, en el Registro Público de la Propiedad, se puede realizar una búsqueda, pero para realizar algún trámite en específico respecto de un inmueble, si se debe acreditar el interés jurídico.

Sería una buena idea que si se quiere saber más acerca de una asociación religiosa, se pueda realizar una búsqueda ante el RPP, para así tener los elementos anteriores como ciudadanos; es decir, se tendrá la certeza de saber que dicha propiedad pertenece a una Asociación Religiosa y tiene como fin el cumplir con su libertad de culto e impartición del mismo. También habrá la seguridad jurídica de que no se está realizando algún acto que ponga en duda la

---

<sup>22</sup> “¿Qué es transparencia?, disponible en: [http://edomex.gob.mx/que\\_es\\_transparencia](http://edomex.gob.mx/que_es_transparencia) Consultado el 12 de Agosto de 2021 a las 16.43 horas.

licitud en el objeto; tal sería el caso de dudar si se usa como fachada para realizar lavado de dinero o algún acto contrario a la ley.

Como creyentes o partícipes de una comunidad religiosa o parte de la asociación, se debería contar con estos elementos para poder tener un mejor aprovechamiento y rendición de cuentas en relación a los bienes y patrimonios.

### **3.3 LEGISLACIÓN MODELO**

#### **3.3.1 Ley Orgánica Española 1/2002**

Reguladora del Derecho de Asociación, Artículo 10, Inscripción en el Registro

Para poder hablar acerca de una legislación extranjera, como es en este caso, una legislación española. Se debe tener en cuenta que España cuenta con un avance mayor en temas eclesiásticos y/o religiosos. Esto es notorio, con el simple hecho de que cuentan con una materia de estudio exclusivamente dedicada a estos temas; como son *Derecho Canónico* y *Derecho Eclesiástico del Estado*.

El Derecho Eclesiástico, es una rama del derecho estatal que contempla, de forma específica, las materias y fenómenos sociales de significación religiosa en cuanto tienen una incidencia o repercusión en el ordenamiento secular. Es por consiguiente un Derecho de origen estatal, cuyas fuentes provienen de los órganos de producción jurídica del Estado.<sup>23</sup>

La Ley Orgánica Española 1/2002, fue promulgada en dicho año y entro en vigor el 26 de mayo de ese mismo año. En dicha ley se regula el derecho de asociación, entre otros. El tema a abordar en esta comparación con la legislación modelo es el Artículo 10 de dicha ley.

“Artículo 10: Inscripción en el Registro

---

<sup>23</sup>León Benítez, María Reyes. “Derecho eclesiástico del Estado”, disponible en: [https://www.uv.es/ajv/art\\_icos/art\\_icos/num12/art%2012/Personalidad%20jur%C3%ADdica%20civil%20de%20las%20entidades%20religiosas,%20r%C3%A9gimen%20com%C3%BAn%20de%20asociaciones.htm](https://www.uv.es/ajv/art_icos/art_icos/num12/art%2012/Personalidad%20jur%C3%ADdica%20civil%20de%20las%20entidades%20religiosas,%20r%C3%A9gimen%20com%C3%BAn%20de%20asociaciones.htm) consultado el: 13 de Agosto de 2021 a las 13:35 horas.

1. Las asociaciones reguladas en la presente Ley deberán inscribirse en el correspondiente Registro, a los solos efectos de publicidad.
2. La inscripción registral hace pública la constitución y los Estatutos de las asociaciones y es garantía, tanto para los terceros que con ellas se relacionan, como para sus propios miembros.
3. Los promotores realizarán las actuaciones que sean precisas, a efectos de la inscripción, respondiendo en caso contrario de las consecuencias de la falta de la misma.
4. Sin perjuicio de la responsabilidad de la propia asociación, los promotores de asociaciones no inscritas responderán, personal y solidariamente, de las obligaciones contraídas con terceros. En tal caso, los asociados responderán solidariamente por las obligaciones contraídas por cualquiera de ellos frente a terceros, siempre que hubieran manifestado actuar en nombre de la asociación.”

A diferencia de la legislación mexicana, es visible la diferencia en cuanto a publicidad, certeza y seguridad jurídica que se otorga en dicho país; en relación a su registro.

En México, hablar de temas religiosos es un tema controversial, debido a la diversidad de credo y cultos que se practican, pero de igual manera su legislación es obsoleta y antigua, ya que desde 1992 que fue creada la Ley de Asociación Religiosa y Culto Público, no ha sido actualizada a las necesidades de hoy en día.

### 3.3.1.2 Eficacia

Del latín *eficacia*, la eficacia es la capacidad de alcanzar el efecto que espera o se desea tras la realización de una acción.<sup>24</sup>

El hecho de considerar la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad a nivel nacional, traerá una serie de beneficios como son: transparencia en cuestión de los bienes y el patrimonio de las asociaciones religiosas; seguridad jurídica respecto de los mismos, certeza en que no se trata de una fachada dedicada a fines ilícitos, entre otros.

Si se prestará más atención a dicha legislación, habría una mejor regulación y un padrón más actualizado. Si bien, México es un país sumamente religioso,

---

<sup>24</sup> Pérez Porto, Julián. “Eficacia”, publicado en: 2009. Actualizado en: 2021. Disponible en: <https://definicion.de/eficacia/> consultado: 25 de agosto de 2021 a las 20:34 horas.



por lo cual es un punto importante a tratar la formación de nuevos centros de culto, libertad de asociación y su legislación.

## CONCLUSIONES

**PRIMERA.** Al realizar una inscripción ante el Registro Público, se podrá mantener actualizado el padrón de bienes eclesiásticos a nivel federal, estatal y municipal, lo cual para efectos de protección ante terceros ayudará cuando se realicen consultas acerca de dichos bienes.

**SEGUNDA.** La Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público, así como su Reglamento; son leyes obsoletas que a pesar de ser *relativamente nueva*. Desde 1992, que es el año de su creación, no ha tenido reformas considerables ni se ha adecuado a las necesidades actuales. Esto debido a que es un tema poco estudiado en nuestro país.

**TERCERA.** El propósito del Registro Público de la Propiedad y el Comercio, es materializar todo aquel acto jurídico relativo a la propiedad y posesión de bienes inmuebles para brindar seguridad y certeza jurídica ante terceros. Por lo cual, la modificación al artículo 17 párrafo VIII de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público, respecto a la inscripción de los bienes eclesiásticos al Registro Público de la Propiedad, tiene como beneficio el cumplir con dicho objetivo y tener una mayor efectividad para fines informativos a los interesados.

**CUARTA.** Es necesario que la Secretaría de Gobernación, creé un sistema de registro a nivel nacional para la inscripción de los Bienes Eclesiásticos. Para así poder tener una regularización de estos inmuebles y de esa manera, se pueda tener un padrón fácil de consultar. Tal como se hace en España, por ejemplo, con la Ley Orgánica Española 1/2002.

**QUINTA.** Teniendo una *Legislación Modelo*, puede considerarse la adición propuesta en dicha investigación, para poder tener una mayor efectividad en la regulación de los bienes eclesiásticos y la actualización constante de su padrón.

## FUENTES DE CONSULTA

### Doctrina

BENÍTEZ, M. R. (2003). *Personalidad Jurídica Civil de las Entidades Religiosas: Régimen común de asociaciones*. Sevilla, España: Facultad de Derecho de la Universidad de Sevilla.

CASTRO ESTRADA, Á. (2007). *Relaciones Estado-Iglesias en México*. México: Porrúa.

COLÍN SÁNCHEZ, G. (1985). *Procedimiento Registral de la Propiedad*. México: Porrúa.

DE PINA VARA, R. (2013). *Diccionario de Derecho*. México: Porrúa.

GOBERNACIÓN, S. D. (2001). *Relaciones Estado-Iglesias, Encuentros y Desencuentros*. México: SEGOB.

GOBERNACIÓN, S. D. (s.f.). *Principales preguntas de las Asociaciones Religiosas*. México: Imagen y Arte Gráfica.

MÁRQUEZ GONZÁLEZ, J. A. (1994). *Diccionario Jurídico*. México: Larousse.

MEDINA GONZÁLEZ, M. C. (2007). *Una Puerta Abierta a la Libertad Religiosa*. México: SECRETARIA DE GOBERNACIÓN.

PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, B. (2000). *Derecho Registral*. México: Porrúa.

### Legislativas

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Código Civil Federal.

Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público.

Reglamento de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público.

Ley Orgánica Española 1/2002.

## Electrónicas

CONCEPTOS JURÍDICOS. *BIEN INMUEBLE*. Obtenido de <https://www.conceptosjuridicos.com/mx/bien-inmueble/>

ESPAÑOLA, D. D. (s.f.). *CERTEZA*. Obtenido de <https://dle.rae.es/certeza>

GOBERNACIÓN, S. D. (4 de Mayo de 1980). *Reglamento del Registro Público de la Propiedad*. Obtenido de [http://dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=4852447&fecha=06/05/1980](http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4852447&fecha=06/05/1980)

MÉXICO, G. D. (s.f.). *¿Qué es transparencia?* Obtenido de [http://edomex.gob.mx/que\\_es\\_transparencia](http://edomex.gob.mx/que_es_transparencia)

MÉXICO, G. D. (18 de Enero de 2021). *Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales*. Obtenido de <https://www.gob.mx/indaabin/que-hacemos>.

PÉREZ PORTO, J. (2021). *Eficacia*. Obtenido de <https://definicion.de/eficacia/>

PUEBLA, G. D. (s.f.). *Glosario del Instituto Catastral y Registral del Estado de Puebla*. Obtenido de [http://www.ircep.gob.mx/pdf/glosario\\_registro.pdf](http://www.ircep.gob.mx/pdf/glosario_registro.pdf)

RAFFINO, M. E. (18 de Junio de 2020). *Derecho de Propiedad*. Obtenido de <https://concepto.de/derecho-de-propiedad/>

*Seguridad Jurídica*. (11 de Mayo de 2017). Obtenido de <https://www.significados.com/seguridad-juridica/>