

# BI65 - CERTIFICADO DE HISTORIAL REGISTRAL

# 1. Contenido

1. Contenido .....	1
2. Introducción .....	2
2.1 Objetivo .....	2
2.2 Propósito .....	2
3. Descripción del Certificado de Historial Registral BI65 .....	3
4. Solicitud .....	4
Propiedades de la solicitud .....	4
Notario .....	5
Gestión registral .....	6
Importe total usado .....	12
Documentos requisitos .....	13

## 2. Introducción

El presente documento tiene como finalidad describir el procedimiento para la emisión del certificado de historial registral dentro del Sistema Inmobiliario de Quintana Roo (SIQROO).

### 2.1. Objetivos

Establecer los lineamientos y procedimientos para la solicitud, verificación y emisión de la **Certificado de Historial Registral en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio**. Asegurando la correcta gestión de los registros inmobiliarios y el cumplimiento de las normativas vigentes.

### 2.2. Propósito

El propósito de este documento es establecer un procedimiento claro y estandarizado para la emisión de **certificado de historial registral**, detallando los requisitos, pasos y validaciones necesarias para garantizar la correcta inscripción y certificación de los actos registrales.

Asimismo, busca mejorar la eficiencia y transparencia en la gestión inmobiliaria en el estado de Quintana Roo, asegurando que los ciudadanos y profesionales del sector inmobiliario puedan obtener documentos con **validez legal y respaldo oficial** de manera sencilla y confiable.

### 3. Descripción del Certificado de Historial Registral BI65

El **Certificado de Historial Registral** es un documento oficial emitido por el **Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Quintana Roo (RPPC)** a través de la plataforma **SIQROO**. Este certificado tiene la finalidad de proporcionar un respaldo legal y auténtico sobre los antecedentes registrales de un bien inmueble, garantizando su validez y exactitud conforme a los actos inscritos en el registro.

Este documento es fundamental, ya que permite a las partes interesadas verificar el estado jurídico de una propiedad, asegurando los actos por las que ha sido afectado el Inmueble. Su emisión es clave en procesos registrales, trámites legales y diligencias administrativas en las que se requiera certeza sobre la titularidad de un bien inmueble.

## 4. Solicitud

Propiedades de la solicitud

En esta primera sección, es necesario completar la información correspondiente a las propiedades de la solicitud. Para ello, se deben seguir los siguientes pasos:

El formulario se encuentra dentro de un recuadro con el título "Propiedades de la solicitud" en rojo. Contiene tres campos de selección: "Oficina de gestión:" con la opción "Selecciona una oficina", "Tipo de propiedad:" con la opción "Bien inmueble", y "Tipo de solicitud:" con la opción "Solicitud certificación".

Propiedades de la solicitud

Oficina de gestión :  
Selecciona una oficina ▼

Tipo de propiedad :  
Bien inmueble ▼

Tipo de solicitud :  
Solicitud certificación ▼

*Imagen 1. Propiedades de la solicitud.*

1. Elegir el tipo de propiedad: Determinar la categoría del bien a registrar, se desplegará un menú con las siguientes opciones y se deberá seleccionar “Bien inmueble” (sea el caso).

- o Bien inmueble
- o Bien mueble
- o Persona moral
- o Testamento

El menú desplegable muestra la lista de opciones: "Bien inmueble", "Bien mueble", "Persona moral" y "Testamento". La opción "Bien inmueble" está resaltada en rojo y tiene un icono de flecha hacia abajo a su derecha.

Tipo de propiedad :

Bien inmueble ▼

Bien inmueble

Bien mueble

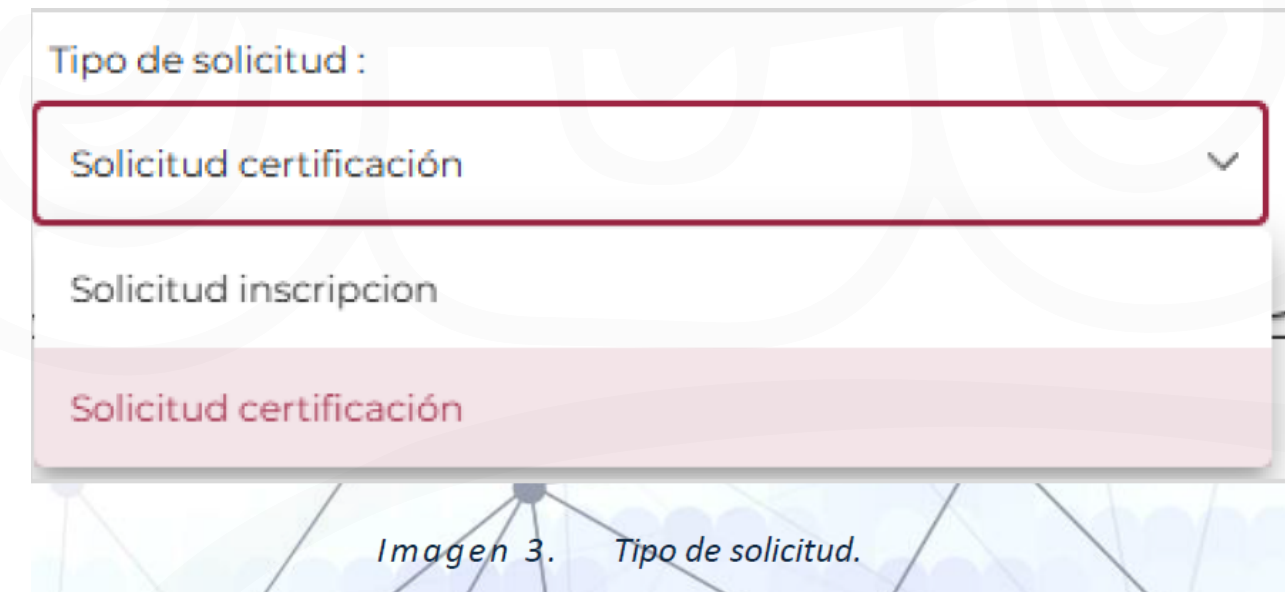
Persona moral

Testamento

*Imagen 2. Tipo de propiedad.*

2. Definir el tipo de solicitud: Indicar la naturaleza del trámite a realizar, eligiendo “Solicitud certificación”:

- o Solicitud inscripción
- o Solicitud certificación



Tipo de solicitud :

Solicitud certificación

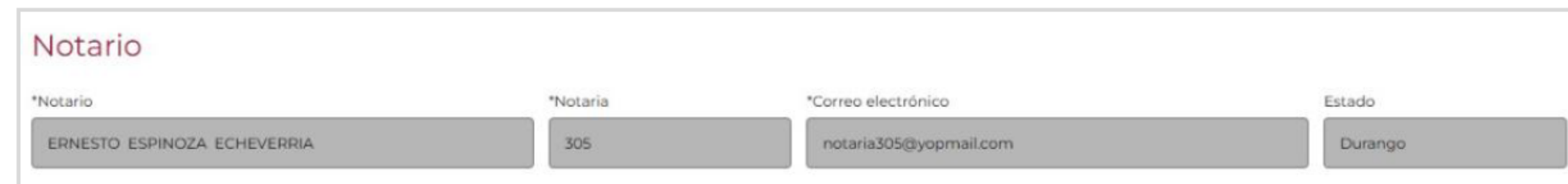
Solicitud inscripción

Solicitud certificación

Imagen 3. Tipo de solicitud.

## Notario

3. En este apartado únicamente se valida la información general del notario, número de notaria, correo electrónico y Estado.



Notario

\*Notario

ERNESTO ESPINOZA ECHEVERRIA

\*Notaria

305

\*Correo electrónico

notaria305@yopmail.com

Estado

Durango

Imagen 4. Notario.

# Gestión Registral

4. Se seleccionará el botón “Agregar proceso”.



Imagen 5. Selección de gestión registral.

5. Se desplegará la siguiente ventana, con la información a capturar.

Proceso registral 1

Folio real electrónico

Escribe el FRE a agregar...

+

Folio real electrónico	Expediente catastral	Acciones
Actos	Actos disponibles Seleccione uno... <div></div>	
Consecutivo	Acto	Acciones
Derechos de pago	<div></div> <div>+</div>	

Alerta	Línea de captura	Uso en proceso registral actual	Tipo de uso	Fecha de pago	Monto total pagado	Acciones
Importe total usado en este proceso registral						0

Eliminar proceso

Imagen 6. Proceso registral.



6. Se deberá llenar el campo de Folio Real Electrónico (FRE): Si se cuenta con los 20 dígitos se agregan en el campo correspondiente y se selecciona el icono de “+”. Si no se cuenta con el FRE seleccionamos el icono de filtro, para agregar el número corto.



Imagen 7. Campo de FRE

Al hacer la selección, aparecerá una ventana emergente en la que se deberá elegir la delegación correspondiente a la solicitud. Posteriormente, se ingresará los últimos dígitos del folio corto de la propiedad en el campo indicado y haremos clic en “Buscar”. Se mostrará una lista con los folios que coinciden con esos dígitos. Para identificar el folio correcto, se tendrá que verificar la columna “Dirección” y se deberá comparar con la información disponible, asegurando seleccionar el folio que corresponda a la propiedad en cuestión.

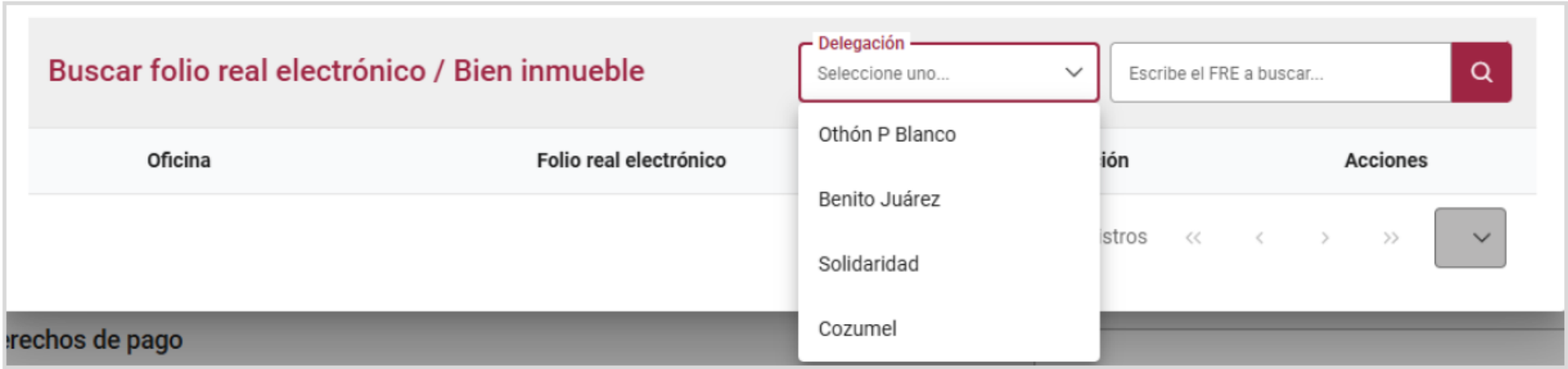


Imagen 8. Búsqueda del FRE corto.



Una vez se haya agregado el FRE se podrá visualizar la caratula dando clic en el botón

Para eliminar el FRE, se dará clic en el icono



Imagen 9. Acciones del FRE.

7. Seleccionaremos el acto  
“BI65-Certificado de historial registral”.

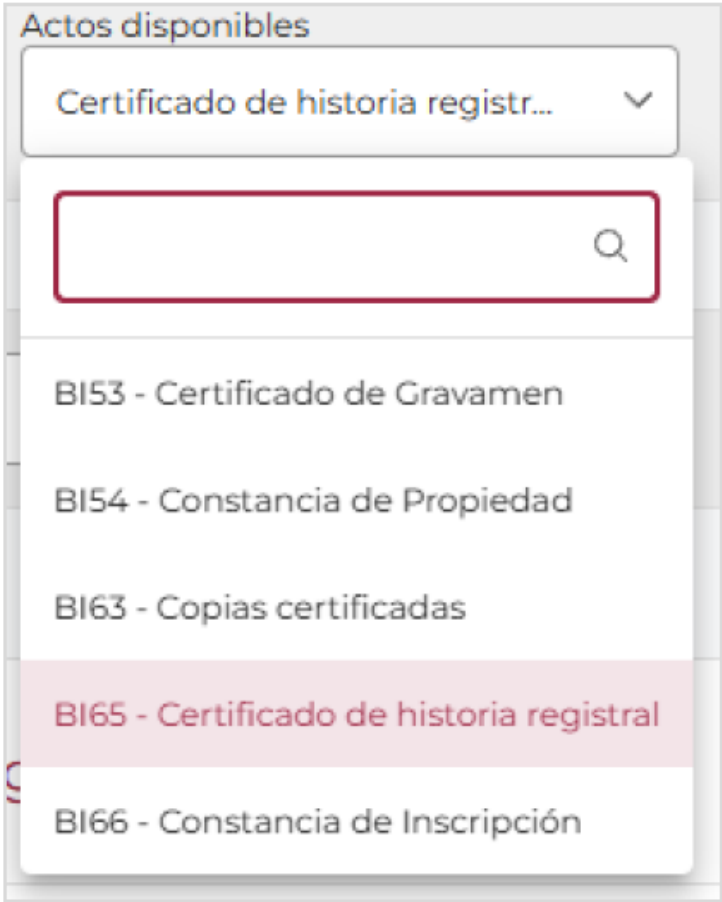


Imagen 10. Actos disponibles.

8. Al seleccionar el registro, se desplegarán los datos correspondientes al consecutivo, acto y acciones. En la sección de acciones, aparecerá un ícono que te permitirá visualizar el certificado de historial registral. Además, se mostrará otro ícono que te brindará la opción de eliminar el acto, en caso de que sea necesario.

Actos		
		<div>Actos disponibles</div> <div>Certificado de historia registr... ▾</div>
Consecutivo	Acto	Acciones
1	BI65 Certificado de historia registral	<div> <input type="checkbox"/>   </div>

Imagen 11. Acto seleccionado.

Para poder visualizar el certificado daremos clic en “Abrir certificado” segundo icono.

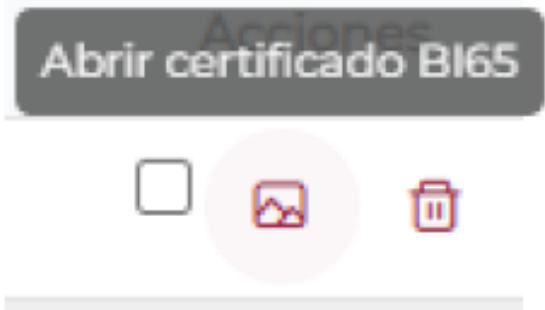



Imagen 12. Abrir certificado

Para poder ver la vista previa del certificado, daremos clic en “Vista previa”, para salir de esta ventana, daremos clic en el icono de 

BI65 Certificado de historia registral

Acto	Movimiento	Fecha de registro	Hora de registro
BI59 Compraventa con gravamen	2	18-02-2011	09:35
BI34 Primera inscripción	1	16-06-2004	11:40

Vista previa

8. El siguiente paso consiste en ingresar la línea de captura. En el campo destinado a los “Derechos de pago”, se debe introducir la línea de captura correspondiente. El sistema validará automáticamente que la línea de captura tenga los fondos suficientes para poder ser utilizada. Una vez validada, los detalles del pago se mostrarán en una tabla que incluirá las siguientes columnas:

- o Alerta: Indicador que muestra si la línea de captura no cuenta con fondos suficientes.
- o Línea de captura: Código alfanumérico ingresado para el pago.
- o Uso en proceso registral actual: Especifica si el pago se está utilizando en un proceso registral en curso.
- o Tipo de uso: Indica el estatus del monto utilizado (por ejemplo, aplicado, pendiente).
- o Fecha de pago: Fecha en la que se realizó el pago.
- o Monto total pagado: Cantidad total abonada.
- o Acciones: Opciones disponibles, como eliminar la línea de captura si es necesario.

Importe total usado en este proceso registral: Monto que se ha aplicado al proceso registral actual.

Derechos de pago

Se digita la línea de captura

Botón para agregar la línea

Alerta	Línea de captura	Uso en proceso registral actual	Tipo de uso	Fecha de pago	Monto total pagado	Acciones
	<div><div></div>70034008500770678</div>	No	Total	12-05-2023	\$ 2.490	<div></div>

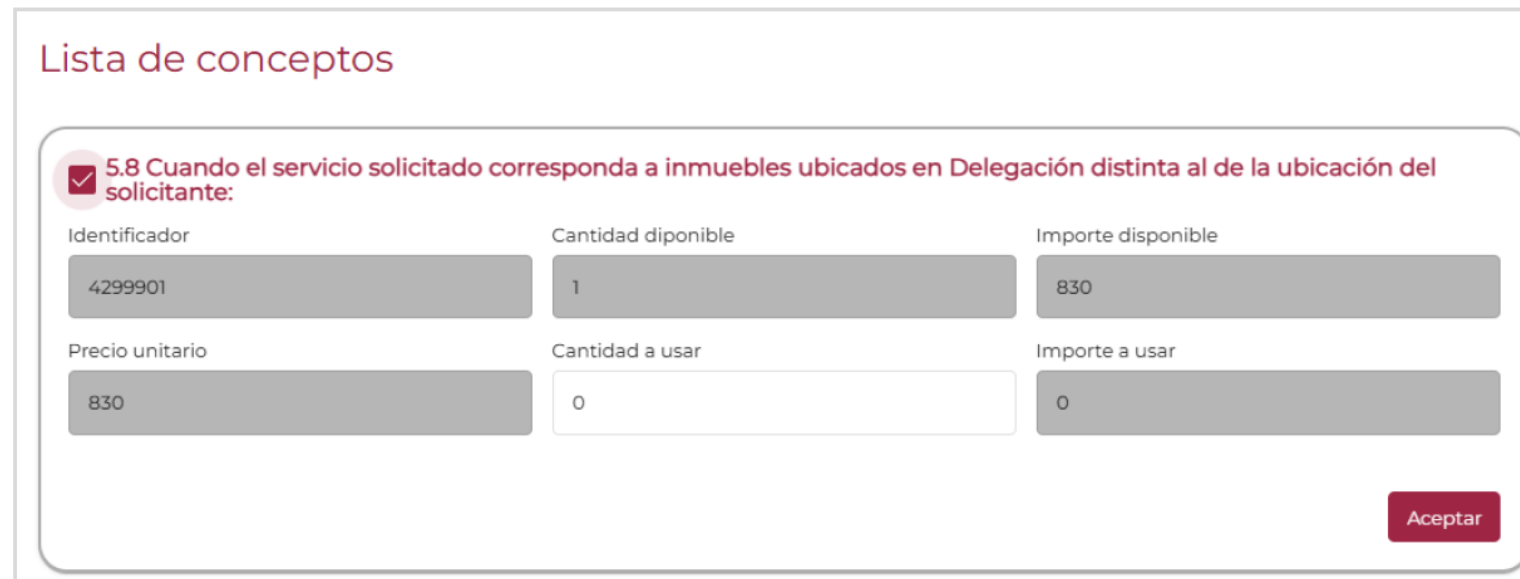
Importe total usado en este proceso registral

0

Imagen. 14. Captura de derechos de pago.

6. Para abrir la lista de conceptos, se dará clic en el icono que aparece del lado izquierdo de la línea .

Aparecerá una ventana, seleccionaremos el recuadro de la izquierda, se habilitará el campo “Cantidad a usar”.



Lista de conceptos

☒ 5.8 Cuando el servicio solicitado corresponda a inmuebles ubicados en Delegación distinta al de la ubicación del solicitante:

Identificador	Cantidad disponible	Importe disponible
4299901	1	830
Precio unitario	Cantidad a usar	Importe a usar
830	0	0

Aceptar

Imagen 15. Uso de la línea de pago.

## IMPORTE TOTAL USADO

En la sección correspondiente a la línea de captura, se presentan dos campos clave:



- o Cantidad disponible: Muestra la cantidad unitaria del monto disponible para su aplicación en el proceso registral.
- o Cantidad a usar: Permite ingresar la cantidad unitaria que se desea utilizar en el proceso registral. Si no se utiliza ninguna cantidad, este valor permanecerá en 0.

Una vez ingresadas las cantidades correspondientes, se procederá a guardar las líneas de captura.

En la parte inferior derecha de la pantalla, encontrarás el botón "Eliminar proceso". Al presionar este botón, se eliminará toda la información capturada en el proceso registral en curso. Es importante tener en cuenta que esta acción es irreversible; una vez confirmada, no podrás recuperar los datos eliminados.

Derechos de pago

+

Alerta	Línea de captura	Uso en proceso registral actual	Tipo de uso	Fecha de pago	Monto total pagado	Acciones
	 3544	No	Total	12-05-2023	\$ 2490	

Importe total usado en este proceso registral

0


 Eliminar proceso

Imagen 16. Eliminar proceso

NOTA: Si es necesario agregar otro proceso se deberá pulsar el botón  y repetir los pasos del 4 al 10.

Nota: No se podrá ingresar en la misma petición un acto de inscripción y uno de certificación, ambas peticiones van en solicitudes diferentes.  
El botón de agregar proceso se utiliza para una solicitud que tiene múltiples FRE para certificación.

Documentos requisitos

9. Se deberá agregar los siguientes documentos requisitos:
- Recibos de pago de derechos
  - Oficio
  - Identificación oficial