

REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN EL
ESTADO DE TABASCO

PUBLICACIONES DEL GOBIERNO DEL ESTADO

**REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DEL
COMERCIO EN EL ESTADO DE TABASCO**



Villahermosa, Tab.

1951

FRANCISCO J. SANTAMARIA, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, A SUS HABITANTES, SABED:

Que de acuerdo con la facultad que me confiere la fracción VI del artículo 85 de la Constitución Política del Estado y en cumplimiento de lo que disponen los artículos 2,909 y 2,931 del Código Civil vigente, y

CONSIDERANDO.—Que el Reglamento vigente para el Registro Público de la Propiedad para el Estado de Tabasco fué publicado el 16 de mayo de 1911, concordando sus disposiciones con el Código Civil de 1893, por lo que es hoy notoriamente insuficiente por no regular el registro de las nuevas instituciones establecidas por el Código de 1938 que exigen reglamentación adecuada para que esta Oficina preste el servicio social que justifica su existencia.

CONSIDERANDO.—Que el Estado de Tabasco no está aún en condiciones económicas de sostener funcionarios especiales y exclusivamente dedicados al Registro de la Propiedad, y que la dificultad de sus medios de comunicación impiden centralizarlo en la Capital, por lo que deben seguir funcionando en las Cabeceras de los Partidos Judiciales y confiados a los respectivos Jueces de Primera Instancia.

CONSIDERANDO.—Que el Código Civil vigente exige la división del Registro en cuatro Secciones, por lo cual es necesario ajustar el funcionamiento del Registro al referido cuerpo legal.

CONSIDERANDO.—Que las tarifas oficiales de derechos estatales por los servicios de Registro debe señalarse en las Leyes anuales de ingresos del Estado, he tenido a bien expedir el siguiente:

REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN EL ESTADO DE TABASCO

TITULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTICULO 1º—El Registro Público de la Propiedad tiene por objeto, la inscripción o anotación de los Actos y Contratos relativos a dominio y demás derechos reales sobre los bienes; y la de la constitución y modificaciones de las personas morales civiles.

ARTICULO 2º—La inscripción de los bienes y la de los derechos y limitaciones que los afecten, se verificará en el Registro Público en que aquéllos radiquen.

ARTICULO 3º—El Registro de la Propiedad es público, para las personas que tengan interés en averiguar el estado de los bienes o derechos inscritos.

ARTICULO 4º—Funcionará en la cabecera de cada Partido Judicial. Su control inmediato estará a cargo de la Dirección General, que continuará establecida en la Capital del Estado, y seguirá titulándose “Dirección General del Registro Público de la Propiedad”, con las facultades que le señala este Reglamento.

ARTICULO 5º—Tanto la Dirección General como los Registros de la Propiedad, dependerán gubernativamente del Poder Ejecutivo del Estado.

ARTICULO 6º—El Poder Ejecutivo, en expediente que lo justifique y por resolución razonada, puede acordar la creación de nuevos Registros de la Propiedad en las poblaciones que designe, o agrupar en uno, dos o más de los existentes, cuando varíe la división judicial del Estado, o la conveniencia y el interés públicos lo aconsejen.

ARTICULO 7º—En el local de cada Registro y en sitio bien visible, estará constantemente expuesto un aviso al público que exprese con claridad:

I.—La fecha en que se estableció el Registro, según el libro más antiguo.

II.—La demarcación actual del territorio que comprende.

III.—Indicación de los territorios que se le hayan agregado o segregado, y sus respectivas fechas.

IV.—La tarifa de los derechos que deban pagar los particulares por la utilización de los servicios del Registro de la Propiedad.

V.—Horas de oficina para atender al público.

ARTICULO 8º—En tanto el Ejecutivo no habilite locales especiales, las Oficinas del Registro de la Propiedad del Partido Judicial del Centro y la Dirección General continuarán establecidos en el que actualmente ocupan en el Palacio de Gobierno; y las de los Partidos Judiciales, en los de los respectivos Juzgados de Primera Instancia.

ARTICULO 9º—Las leyes de ingresos y egresos del Estado fijarán las cantidades que por derechos hayan de satisfacer los particulares en la Tesorería General o en las Receptorías de Rentas, por las operaciones referentes a registro de la propiedad; y las partidas necesarias para atender a la adquisición de material y mobiliario para el servicio de las oficinas, conservación de sus archivos, así como para el pago de los sueldos o compensaciones del personal que atiende aquellos servicios.

ARTICULO 10º—Incurrirá en responsabilidad penal el funcionario o empleado que exija o acepte para sí o para otro, dinero o dádiva de cualquiera especie, de los particulares, por manifestar el Registro, por certificaciones, inscripciones o anotaciones y demás servicios relacionados con el funcionamiento del Registro de la Propiedad.

TITULO II

DEL PERSONAL DEL REGISTRO PUBLICO

CAPITULO I

Número y Cualidades

ARTICULO 11.—La Dirección General y el Registro de la Propiedad en el partido judicial del Centro, funcionará en la misma Oficina, que estará servida: por un Director General, dos Oficiales, un escribiente y un ordenanza o comisiario.

Los Registros de los demás partidos judiciales estarán servidos por un Registrador. Pero en tanto no los designe especialmente el Ejecutivo, continuarán atendidos por los respectivos Jueces de Primera Instancia, auxiliados por el personal de sus secretarías.

ARTICULO 12.—Al Ejecutivo del Estado corresponde hacer los nombramientos de todo el personal de la Dirección y de los Re-

gistros de la Propiedad; y también, acordar su separación por que hayan incurrido en responsabilidad penal, o haber sido reiteradamente corregidos disciplinariamente o porque sean negligentes, o de mala conducta; y previa audiencia de los interesados.

ARTICULO 13.—Para ser Director General del Registro Público de la Propiedad, se requiere:

I.—Ser ciudadano mexicano, Licenciado en Derecho y haber ejercido la abogacía durante cinco años, o servicio durante tres años en la Judicatura, o en cargos oficiales administrativos; y estar en el pleno goce de sus derechos civiles y políticos;

II.—No ser Notario en ejercicio;

III.—Ser de notoria probidad y buenas costumbres;

IV.—No haber sido condenado por delitos comunes ni oficiales, ni haber sido separado de otros cargos oficiales por irregularidades comprobadas, ni estar procesado.

ARTICULO 14.—Para ser Registrador de la Propiedad, se requieren los mismos requisitos que exige la Ley Orgánica del Poder Judicial para ser Juez de Primera Instancia.

ARTICULO 15.—Para ser Oficial de la Dirección, o del Registro de la Propiedad, se requiere:

I.—Ser ciudadano mexicano, mayor de veintiún años y estar en pleno goce de sus derechos civiles y políticos.

II.—Ser Pasante de Derecho y demostrar conocimientos prácticos de las labores del Registro y en general de las Oficinas Públicas; escribir correctamente con máquina y con pluma.

III.—Tener notoria probidad y buenas costumbres; no estar procesado, ni haber sido condenado por delitos comunes ni oficiales, ni separado de otros cargos públicos por irregularidades.

ARTICULO 16.—Para ser escribiente de la Dirección o del Registro de la Propiedad, se requiere: ser mexicano, mayor de 16 años, saber escribir correctamente con máquina y con pluma y tener buena conducta.

ARTICULO 17.—Para ser comisario u ordenanza, se precisa: ser mexicano, mayor de edad, tener buena conducta y saber leer y escribir.

CAPITULO II

Obligaciones del Personal

ARTICULO 18.—Son obligaciones del Director General del Registro de la Propiedad:

I.—Actuar como Registrador en el Partido Judicial del Centro.

II.—Hacer la distribución de las funciones que deban desempeñar cada uno de los Oficiales y demás personal de su oficina.

III.—Encargarse personalmente del despacho de las Secciones de su Registro, por faltas temporales del Oficial que las tenga a su cargo.

IV.—Resolver por escrito las dudas que les ocurran y le consulten los demás Registradores del Estado.

V.—Visitar las oficinas de los demás Registros de la Propiedad, personalmente o por medio de uno de sus oficiales, previa autorización del Ejecutivo, para inspeccionar e instruir sobre su buen funcionamiento, dando cuenta al Ejecutivo del resultado y proponiendo lo que estime conveniente al mejor servicio.

VI.—Expedir circulares que tengan por objeto facilitar y mejorar el despacho de las oficinas de Registro; y fijar y concretar los procedimientos y formas que sean necesarias para hacer eficaces y prácticas las prescripciones de este Reglamento.

VII.—Suspender a los Oficiales y demás empleados de la Dirección, en caso de faltas de insubordinación o de otro carácter grave, poniéndolo inmediatamente en conocimiento del Ejecutivo del Estado.

VIII.—Redactar el Reglamento del régimen interior y someterlo a la aprobación del Ejecutivo.

IX.—Las demás, comunes a los Registradores, según el artículo siguiente.

ARTICULO 19.—Son obligaciones de los Registradores:

I.—Asistir con puntualidad a la oficina.

II.—Consultar con el Director todas las dudas que les ocurran.

III.—Hacer la cuotización de los derechos que deba causar la inscripción.

IV.—Hacer las inscripciones por riguroso turno, según el orden de presentación y dentro de los 5 días hábiles siguientes.

V.—Remitir mensualmente a la Secretaría General de Gobierno un estado completo de todos los actos y contratos inscritos, con expresión de los derechos que hayan causado.

VI.—Rendir por escrito a la Dirección General todos los informes que ésta les pida sobre el estado de la oficina y sus labores, proporcionándole todos los datos que les indique.

VII.—Firmar las constancias que se pongan en el original y duplicado del testamento ológrafo y libro de registro respectivo, y

desempeñar las demás funciones que les corresponden de acuerdo con el Capítulo IV, Título III, Libro Tercero del Código Civil.

VIII.—Autorizar con su firma todas las inscripciones y cancelaciones, asientos, declaraciones y anotaciones que se pongan al margen de ellas, así como las que deban ponerse al calce de los títulos registrados; y los certificados que expidiere.

IX.—Despachar y firmar la correspondencia.

X.—Rendir los informes en los juicios de amparo que se promuevan.

XI.—Contestar las demandas que se promuevan en contra suya y seguir los trámites de los juicios correspondientes.

XII.—Rendir por escrito al Ejecutivo todos los informes que éste pida.

XIII.—Revisar las inscripciones que se asienten en los libros, cuidando de hacerlo con sujeción a los preceptos del Código Civil y de este Reglamento, y de que los datos que en dichas inscripciones se asienten, concuerden con los que consten en el título inscrito y con las constancias de los libros del Registro. Especialmente cuidarán de la exactitud y concordancia de los antecedentes de la propiedad que se citen en los títulos y los que obren en los libros del Registro.

ARTICULO 20.—Son obligaciones de los Oficiales:

I.—Asistir con puntualidad a la oficina.

II.—Consultar con el Director todas las dudas que se les ocurran.

III.—Hacer la cuotización de los derechos que deba causar la inscripción.

IV.—Hacer las inscripciones por riguroso turno y en término de los 5 días hábiles siguientes a la presentación del título.

V.—Suministrar al Director General, siempre que lo pida, todos los datos que necesitare, y obedecer sus órdenes en todo lo relativo a la oficina.

VI.—Cumplir, en cuanto a ellos estén encomendadas, las obligaciones que enumera el artículo anterior.

VII.—Los oficiales, en el desempeño de su cargo, serán auxiliares de la Dirección; y uno de ellos, que tendrá el carácter de primer Oficial, se encargará del despacho de la misma, en las faltas accidentales del Director, debiendo recaer este encargo en el oficial que tenga mejores derechos por sus servicios.

ARTICULO 21.—El escribiente y el comisario desempeñarán las labores que se les encomienden por el Reglamento del régimen anterior.

ARTICULO 22.—El Director General del Registro será suplido en sus faltas temporales por licencia, por el Juez de Primera Instancia de lo Civil del Partido Judicial del Centro; quien también desempeñará la Dirección, interinamente, en los casos de cese definitivo de aquél.

Los demás Registradores, serán suplidos por los respectivos jueces de Primera Instancia, y en tanto éstos sean los encargados del Registro, serán suplidos por sus respectivos secretarios.

TITULO III

DE LAS SECCIONES Y LIBROS DEL REGISTRO

CAPITULO I

Secciones y Libros

ARTICULO 23.—El Registro Público de la Propiedad funcionará dividido en cuatro secciones tituladas: Primera. Del registro de inmuebles.—Segunda. Del registro de hipotecas, embargos y demás gravámenes y limitaciones de dominio.—Tercera. Del registro de personas morales.

ARTICULO 24.—En cada Registro se llevarán los libros siguientes:

El Libro de entradas o diario.

Libro de extractos o de inscripciones.

Libro Mayor.

Libro de inventarios.

Libros auxiliares.

ARTICULO 25.—Cuando las exigencias del despacho lo reclamen, se dividirá el libro correspondiente de cada sección en el número de volúmenes que sean necesarios, ordenándolos por letras del alfabeto.

ARTICULO 26.—Los libros expresados en los artículos anteriores serán uniformes para todos los Registros y se formarán bajo la dirección y con autorización de la Secretaría General de Gobierno y con todas las precauciones convenientes, a fin de impedir cualquier fraude o falsedades que pudieran cometerse en ellos, asentándose en la primera y en la última foja la siguiente razón: “Queda autorizado este Libro con tantas fojas útiles para las inscripcio-

nes correspondientes a la Sección tal del Registro Público de la Propiedad en tal lugar.—Villahermosa, Tabasco, la fecha”.

ARTICULO 27.—Sólo harán fe los libros que lleven los registradores, formados con arreglo a lo prevenido en el artículo anterior.

ARTICULO 28.—Los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales de Justicia y producen todos sus efectos mientras no se declara su nulidad, sin perjuicio de las facultades concedidas a los registradores en el Capítulo II del Título V de este Reglamento, para verificar la rectificación de los errores cometidos, en los casos y con los requisitos que en el mismo se determinan.

ARTICULO 29.—Los libros del Registro no se sacarán por ningún motivo de la oficina del Registro; todas las diligencias judiciales o extrajudiciales que exijan la presentación de dichos libros, se ejecutarán precisamente en la misma oficina.

CAPITULO II

Del libro de entradas o diario

ARTICULO 30.—En cada Registro se llevará un libro diario, en el que se extenderán los asientos de presentación de todo documento cuya inscripción o anotación se solicite en cualquiera de sus Secciones.

El rayado de este libro será horizontal y dividido por tres líneas rectas trazadas de arriba abajo y que dejen, un margen exterior de dos centímetros destinado a proteger lo escrito, y el resto en dos espacios, uno a la izquierda equivalente a la tercia parte de la página, y el otro a la derecha por dos tercias partes de la misma.

En la parte de la derecha se extenderá el asiento de presentación, que expresará el nombre del presentante, si lo hizo personalmente o por correo, día, hora y minutos de recibo, clase de acto o contrato y documento, número que le corresponde como extracto y como documento privado, su fecha, nombres y apellidos de los otorgantes, y si la presentación o el recibo fué dentro o fuera del término reglamentario. Firmarán el Registrador y el presentante si lo hubo.

En la parte de la izquierda o margen se anotará la devolución, con fecha y firmas, y las demás notas que procedieran en cada caso.

Cada asiento de presentación llevará arriba su número progresi-

vo de orden. Entre cada asiento sólo quedará el espacio necesario para las firmas.

Si se presentaren al mismo tiempo varios testimonios o documentos, se asentará y suscribirá separadamente cada nota, expresándose la hora exacta de la presentación de cada uno para los efectos legales correspondientes.

CAPITULO III

Del libro de inscripciones o extractos

ARTICULO 31.—Cada sección del Registro tendrá su correspondiente libro de Extractos o de Inscripciones. Estos se formarán por la colección de los extractos de las escrituras públicas y duplicados de los demás documentos que se inscriban o anoten. Se dividirán en tomos los de cada sección, numerándolos correlativamente, y cada uno contendrá no menos de ciento ni más de ciento cincuenta documentos; los documentos llevarán arriba y al centro de su primer folio el número que les corresponda; y además, en todos los folios, el número progresivo de foliación de todo el tomo; los folios en blanco se inutilizarán con dos líneas cruzadas y el sello de la oficina en el cruzamiento de ellas.

Los tomos de estos libros se irán formando a medida que queden inscritos por su depósito los respectivos documentos, y al completarse cada tomo se coserá y empastará, expresando en su cubierta la sección a que pertenece, número de inscripciones o documentos, de qué número a cuál otro, de qué fecha a cuál otra, y número total de folios que comprende. Hecho lo anterior, se le registrará en el Libro de Inventario.

ARTICULO 32.—Los planos, croquis y demás que se presenten y tengan relación con el documento que deba inscribirse, se unirán al mismo y formarán parte del Libro de Extractos o de Inscripciones. Si se recibieren o presentaren después de practicada la inscripción, se coleccionarán originales y se empastarán conservándose como apéndice del respectivo tomo, poniendo en cada uno notas de referencia correlativas.

ARTICULO 33.—En la Sección Primera habrá tres series de Libros de Extractos, denominados A, B y C.

En los Libros de la serie A se coleccionarán las inscripciones de los Extractos de las escrituras públicas; en los de la serie B las inscripciones de los documentos privados, y en los de la serie C

las resoluciones judiciales y administrativas y los documentos públicos o privados que se otorguen como consecuencia de esas resoluciones. Se observarán en su formación las reglas del artículo 31 de este Reglamento.

CAPITULO IV

Del Libro Mayor

ARTICULO 34.—En cada Oficina del Registro Público habrá un libro que se denominará Libro Mayor, y que tendrá por objeto facilitar la busca de las inscripciones y cancelaciones en los términos y formas que establecen las prescripciones de este Reglamento. Estará dividido en volúmenes que se numerarán por la serie natural de los números consecutivos y serán foliados siguiendo la misma serie numérica. Cada volumen no podrá contener más de doscientos cincuenta folios.

ARTICULO 35.—Los folios del Libro Mayor tendrán cincuenta centímetros de largo por treinta y dos de ancho; con líneas rectas, trazadas de arriba abajo, se les dividirá dejando un margen exterior protector de dos centímetros; y el resto, en dos espacios iguales, de quince centímetros. En la parte de la derecha se extenderán las inscripciones relativas al predio, y en la de la izquierda las cancelaciones y demás anotaciones que modifiquen aquéllas; cuidando que la primera anotación quede enfrente y en la misma línea en que comience la inscripción que se modifique. Cada folio se encabezará con las palabras: "Predio núm...".

ARTICULO 36.—Cuando se agote el folio del Libro Mayor en que se haya abierto el registro de un predio, se continuará en otro folio, poniendo al margen inferior del agotado la nota siguiente: "sigue en el folio...". El nuevo folio se encabezará como antes se dijo y haciendo referencia del que procede.

ARTICULO 37.—Cuando en un libro sólo quedaren sin ocupar las quince hojas de que trata el artículo siguiente, se pondrá una razón de cierre que autorizará el Registrador y que contendrá: la sección a que corresponda, serie en su caso y los números del tomo y volumen, así como el número de inscripciones que en el volumen obraren, la fecha y sello de la oficina.

ARTICULO 38.—Las quince últimas hojas de cada libro se destinarán exclusivamente para continuar las anotaciones margina-

les que no hayan podido asentarse al margen de las inscripciones correspondientes.

Se formará un índice general del Libro Mayor, por el orden de los números de los predios, poniendo en columnas separadas el número de cada predio y el volumen de dicho libro en que se abrió su registro.

CAPITULO V

De los Libros de Inventario y otros auxiliares

ARTICULO 39.—En cada Registro se llevará un libro formado por el Registrador, que contendrá el inventario minucioso de todos los libros y legajos que en él existan, y del mobiliario. Al principio de cada año se rectificará el inventario con las adiciones resultantes del año anterior y las bajas justificadas en igual período.

Siempre que haya nuevo nombramiento del Registrador, se hará cargo del Registro el nuevo funcionario, por dicho inventario, firmándolo en el acto de la entrega y quedando su antecesor responsable de lo que apareciere del inventario y no entregare.

ARTICULO 40.—Además de los libros indicados en éste y Capítulos anteriores, deberán llevarse otros auxiliares sobre incapacitados, estadística, índices, etc., cuando el Ejecutivo así lo acuerde, y con sujeción a las instrucciones y fórmulas que expida el Director General.

TITULO IV

De las Inscripciones

CAPITULO I

Reglas Generales

ARTICULO 41.—En los libros del Registro de la propiedad se practicarán las siguientes clases de asientos o inscripciones: asientos de presentación, inscripciones propiamente dichas, definitivas y preventivas, principales de referencia, anotaciones, cancelaciones y notas marginales.

ARTICULO 42.—La inscripción de los títulos en el Registro puede pedirse por todo el que tenga interés legítimo en asegurar

el derecho que se va a inscribir o por su apoderado, o por el notario que haya autorizado la escritura de que se trate.

ARTICULO 43.—Los funcionarios y empleados del Registro Público no podrán presentar ningún documento para su inscripción en el Registro, en concepto de mandatarios de los interesados.

ARTICULO 44.—El interesado presentará el título que va a ser registrado, y cuando se trate de documento que implique transmisiones o modificaciones de la propiedad de fincas rústicas o urbanas, un plano o croquis de esas fincas. Con el documento se acompañará la constancia de haber sido satisfechos los derechos e impuestos correspondientes, así como la constancia de que el predio de que se trata ha sido manifestado al Catastro. Sin estos requisitos, no será admitido a presentación.

ARTICULO 45.—Se entiende por título, para los efectos de las inscripciones, el contrato o acto, auto, diligencias o sentencias, que transmitan o modifiquen la propiedad, la posesión o el goce de bienes inmuebles, o de derechos reales impuestos sobre ellos.

ARTICULO 46.—El título sujeto a inscripción debe constar por escrito, en la forma que prevengan las leyes para su validez; y contener la escritura en que se consignent, todos los datos y requisitos necesarios para su inscripción.

ARTICULO 47.—Se inscribirán en el Registro:

I.—Los títulos por los cuales se adquiere, transmite, modifica, grava o extingue el dominio, la posesión o los demás derechos reales sobre inmuebles;

II.—La constitución del patrimonio de familia;

III.—Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un período mayor de seis años y aquéllos en que haya anticipos de rentas por más de tres;

IV.—La condición resolutoria en las ventas, a que se refieren las fracciones I y II del artículo 2,211 del Código Civil;

V.—Los contratos de prenda que menciona el artículo 2,768 del mismo Código;

VI.—La escritura constitutiva de las sociedades civiles y la que la reforme;

VII.—La escritura constitutiva de las asociaciones y la que la reforme;

VIII.—Las fundaciones de beneficencia privada;

IX.—Las resoluciones judiciales o de árbitros o arbitradores

que produzcan algunos de los efectos mencionados en la fracción I;

X.—Los testamentos por efecto de los cuales se deje la propiedad de bienes raíces, o de derechos reales, haciéndose el registro después de la muerte del testador;

XI.—En los casos de intestado, el auto declaratorio de los herederos legítimos y el nombramiento de albacea definitivo.

En los casos previstos en las dos fracciones anteriores, se tomará razón del acta de defunción del autor de la herencia;

XII.—Las resoluciones judiciales en que se declare un concurso o se admita una cesión de bienes;

XIII.—El testimonio de las informaciones ad-perpetuam promovidas y protocolizadas de acuerdo con lo que disponga el Código de Procedimientos Civiles;

XIV.—Los demás títulos que la ley ordene expresamente que sean registrados.

ARTICULO 48.—Los documentos otorgados en el extranjero no se podrán inscribir, sino cuando concurren en ellos los requisitos que exige el artículo 2,914 del Código Civil y se cumpla lo que sobre ellos dispone el artículo siguiente de este Reglamento.

ARTICULO 49.—Cuando deba inscribirse un documento privado o un instrumento público, otorgado en el extranjero y en idioma que no sea el nacional, el Juez de Primera Instancia de lo Civil del Partido Judicial a que corresponda la oficina del Registro en que haya de practicarse la inscripción, mandará protocolizar ante Notario, o quien haga sus veces, la traducción del documento original, hecha por dos peritos que nombrará al efecto. El Juez que decrete la protocolización enviará el original al Notario, para que lo agregue al apéndice del protocolo.

ARTICULO 50.—Los documentos que conforme al artículo 47 de este Reglamento deben registrarse y no se registren, sólo producirán efectos entre quienes los otorguen; pero no podrán producir perjuicio a tercero, el cual sí podrá aprovecharlos en cuanto le fueren favorables.

ARTICULO 51.—Sólo se registrarán:

I.—Los testimonios de escrituras públicas u otros documentos auténticos;

II.—Las sentencias y providencias judiciales certificadas legalmente;

III.—Los documentos privados que en esta forma fueren válidos con arreglo a la ley, siempre que al calce de los mismos haya

la constancia de que el registrador, la autoridad municipal o el juez municipal se cercioró de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes. Dicha constancia deberá estar firmada por las mencionadas autoridades y llevar el sello de la oficina respectiva.

ARTICULO 52.—El documento que se presente para ser registrado deberá expresar los antecedentes del registro de los bienes o derechos objeto de la inscripción.

ARTICULO 53.—Cuando el acto se haya celebrado por medio de representantes, se hará constar en la inscripción la comprobación de la personalidad, de tal manera que pueda apreciarse por los terceros si esa personalidad fué bastante para la validez del acto inscrito.

ARTICULO 54.—En cada Libro de cada Sección las inscripciones irán numeradas progresivamente.

ARTICULO 55.—Todas las inscripciones estarán escritas con claridad, sin abreviaturas, guarismos ni correcciones. Cuando hubiere alguna equivocación y se advirtiere ésta antes de firmarse la inscripción, se harán las enterrerenglonaduras necesarias y se pasará una línea delgada sobre las palabras equivocadas, de modo que se pueda leer, y antes de la firma se salvará lo testado, con la expresión de que no vale, y lo enterrerenglonado con la expresión de que sí vale. La firma que autoriza la inscripción se pondrá en el renglón inmediato a la misma. Después de firmada una inscripción por el Registrador, los errores materiales o de concepto que en ellas se hubieren cometido sólo podrán corregirse en la forma y términos indicados en el Título Quinto, Capítulo II, de éste Reglamento.

ARTICULO 56.—En toda inscripción deberá expresarse la fecha y hora de presentación de los documentos. Esta fecha y hora serán las que fijen el orden en que se practicarán las inscripciones, sin perjuicio de la prelación que corresponda según el artículo 2,926 del Código Civil.

ARTICULO 57.—Si el aviso establecido en el artículo 2,927 del Código Civil, no contiene todos los datos prevenidos en el mismo artículo, o estos datos estuvieren equivocados, no se hará la anotación preventiva, y con nota puesta al calce del mismo se devolverá al interesado.

ARTICULO 58.—El Director General y los Registradores son responsables de las faltas que se cometan en la práctica de las inscripciones y cancelaciones, en la redacción de las declaraciones

y anotaciones y en la expedición de los certificados que libre la oficina.

ARTICULO 59.—Las diversas inscripciones relativas a una misma finca se numerarán correlativamente.

Cada vez que se practique una inscripción relativa a un predio no numerado en el Registro, se buscarán las anteriores inscripciones referentes al mismo, se pondrá al margen de cada una de ellas la nota: "Predio número tantos", y se anotarán en el Libro Mayor en la forma que previene el artículo 94.

En el Libro Mayor se abrirá un registro a cada predio, representado con el número que le corresponda conforme al párrafo siguiente, donde se anotarán en partidas separadas cada una de las inscripciones que se practiquen respecto de dicho predio, sea cual fuere la sección a que pertenezca, en la forma que indica el artículo 111, si se tratare de un documento privado; y cuando se trate de una escritura pública, en la forma que determina el artículo 94. Las partidas se numerarán siguiendo la serie natural de los números consecutivos ordinales.

Al inscribir cada predio por primera vez en los nuevos libros, será designado al margen del extracto con el número que le corresponda por el orden de la fecha de su presentación, siguiendo la serie natural de los números consecutivos. Este número será permanente para cada predio, mientras no cambie de linderos, servirá para designarlo en todas sus demás inscripciones y para encauzar su registro en el Libro Mayor.

ARTICULO 60.—Si todas o algunas de las inscripciones a que se refiere el artículo anterior estuviesen canceladas o extinguidas, se escribirá en la parte de la derecha de la página del Libro Mayor, en donde esté abierto el registro del predio, siguiendo la primera línea de la anotación de cada inscripción cancelada o extinguida, la nota siguiente: "Cancelada total o parcialmente por anotación marginal de la inscripción a que se refiere la partida número tantos, o extinguida total o parcialmente por inscripción a que se refiere la partida número tantos".

ARTICULO 61.—No se podrá inscribir en el Registro ningún título en el que se trasmitan; modifiquen o graven los bienes pertenecientes a alguna sucesión, sin que previamente se registre el testamento o, en caso de intestado, el auto declaratorio de herederos y el nombramiento de albacea definitivo y se haya anotado además, en ambos casos, la partida de defunción del autor de la herencia, todo con relación a esos bienes. Este requisito no será

exigible cuando el acto emane de la autoridad judicial o administrativa.

ARTICULO 62.—No se podrá inscribir ningún derecho que afecte a una propiedad, como patrimonio de familia, usufructo, servidumbre, etc., ni embargo, secuestro, intervención o aseguramiento de bienes, sin que antes se inscriba la propiedad misma.

ARTICULO 63.—Siempre que se practique una inscripción de cualquiera clase que sea, si no extingue total o parcialmente la inscripción inmediata anterior, se pondrá al margen de ésta la nota siguiente: “El predio número tantos afectado por esta inscripción, tiene otra al folio tal, del volumen tantos del Libro de Extractos”.

ARTICULO 64.—En todo documento público o privado que se presente para su registro, se transcribirá íntegra la nota del Registrador puesta al pie del título inmediato anterior, relativo a cada uno de los predios sobre que verse dicho documento. Sin este requisito no procederá la inscripción; salvo el caso de que se trate de una escritura de adjudicación por remate que otorgue el Juez en rebeldía del ejecutado, cuando éste rehuse entregar las escrituras traslativas del dominio anterior, pues entonces no es indispensable el cumplimiento de dicho requisito; pero el Juez que otorgue la escritura debe recabar previamente de la oficina del Registro Público un certificado de la última inscripción del predio. Si éste no estuviere inscrito, la inscripción se practicará con los datos que aparezcan en la escritura, siempre que estén arreglados a la Ley. Lo dispuesto en este artículo comprende todos los casos en que un juez deba otorgar una escritura en rebeldía de la persona que estuviere obligada a otorgarla.

ARTICULO 65.—En todos los términos que establece este Reglamento no se computarán los domingos ni los días feriados conforme a la ley.

ARTICULO 66.—Dentro del plazo de cinco días a contar del en que el registrador reciba un documento para su registro, lo examinará para ver si tiene el carácter de inscribible y si reúne los requisitos necesarios para ser inscrito de acuerdo con las disposiciones del Código Civil, de este Reglamento y demás leyes aplicables al caso.

ARTICULO 67.—Los registradores tienen obligación de practicar siempre que proceda, la inscripción de cualquier título en el término de cinco días, a contar desde la fecha de su presentación. Pero en el caso de que un registrador tenga dudas sobre la procedencia de alguna inscripción o sobre la forma en que haya de prac-

ticarse, y someta el caso a consulta del Director General, dicho término no comenzará a correr sino desde el día en que reciba la resolución de aquél.

ARTICULO 68.—La inscripción no convalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las leyes.

ARTICULO 69.—No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, los actos o contratos que se otorguen o celebren por personas que en el Registro aparezcan con derecho para ello, no se invalidarán, en cuanto a tercero de buena fe, una vez inscrito, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante en virtud del título anterior no inscrito o de causas que no resulten claramente del mismo registro.

Lo dispuesto en este artículo no se aplicará a los contratos gratuitos, ni a actos o contratos que se ejecuten u otorguen violando una ley prohibitiva o de interés público.

ARTICULO 70.—No podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que previamente, o a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho.

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

ARTICULO 71.—No pueden los bienes raíces o los derechos reales impuestos sobre los mismos, aparecer inscritos a la vez en favor de dos o más personas distintas, a menos que éstas sean copartícipes.

ARTICULO 72.—El título que fuere inscrito dentro de los términos que establece este Reglamento, producirá sus efectos contra tercero desde la fecha de la escritura pública o documentos, auto, diligencia o sentencia en que esté consignado dicho título.

ARTICULO 73.—Inscrito cualquier título traslativo de dominio de un inmueble, no podrá inscribirse ningún otro de fecha anterior, por el cual se trasmita o grave la propiedad del mismo inmueble.

La prohibición contenida en el párrafo anterior se entiende sin perjuicio de la obligación que tienen los dueños de inmuebles o derechos reales, de inscribir los títulos referentes a éstos, que oportunamente no se hubieren presentado para su inscripción.

ARTICULO 74.—Tanto en la inscripción de dominio como en la de posesión, se hará siempre constar la procedencia inmediata y el estado actual de la posesión de los bienes inscritos.

ARTICULO 75.—Cuando se tenga que hacer alguna inscripción o cancelación en que esté interesado el Registrador, su esposa o sus parientes consanguíneos en línea ascendente o descendente en cualquier grado; los colaterales dentro del cuarto grado y los afines dentro del segundo, unos y otros inclusive, la practicará el Juez de Primera Instancia de lo Civil del Partido Judicial a que corresponda la oficina del Registro en que deba hacerse dicha inscripción o cancelación, poniéndose al pie del extracto, copia, documento o memorial respectivo, una nota en esta forma: “Estando impedido el suscrito para practicar la inscripción o cancelación a que se refiere este documento, hágase saber así por oficio al juez tal, para los efectos del artículo 75 del Reglamento”. Si el Registrador fuere un Juez, lo sustituirá el Secretario respectivo.

CAPITULO II

Inscripción de documentos públicos

ARTICULO 76.—El notario o juez que autorice una escritura pública, tiene la obligación de presentar personalmente el testimonio de ésta y su extracto, o los que sean necesarios, a la oficina del Registro Público a que corresponda, en un término que se computará a razón de un pliego o fracción por día, de los que comprendan el testimonio y sus extractos y que se contará desde la fecha de la nota del timbre que se insertará en el testimonio. Cuando la inscripción deba hacerse en partido distinto de aquel en que se hubiese otorgado la escritura, el notario o juez enviará por correo el testimonio y su extracto o extractos necesarios al registrador respectivo, aumentándose al término señalado, un día más por cada veinte kilómetros de distancia o fracción. El registrador al practicar el asiento en el Libro de Entradas, hará constar que el notario o juez ha hecho la presentación en el término que señala este artículo.

ARTICULO 77.—Si el testimonio y el extracto lo hubiese recibido el registrador por correo, pondrá un asiento en el Libro de En-

tradas en la forma siguiente: "En tal fecha y a tales horas y minutos se recibió por correo en esta oficina para su inscripción con el extracto número tantos, el testimonio de la escritura pública de tal fecha, otorgada en tal parte por el notario o por el juez tal, dentro o fuera del término que señala el artículo 76 del Reglamento".—En el caso de que el extracto adolezca de defectos que no permitan practicar la inscripción, el registrador procederá en la forma que establecen los artículos 84 y siguientes de este Reglamento.

ARTICULO 78.—El extracto, firmado, conciso y breve, contendrá todos los datos y requisitos de que habla el artículo 2,924 del Código Civil, y cumplirá, además, con las reglas siguientes:

I.—Cuando el predio a que se refiere el título que se trata de inscribir, esté ya numerado en el Registro, se expresará este número.

II.—Se expresará si el predio es rústico o urbano, y el nombre con que sea conocido, si lo tuviere.

III.—La situación de los predios rústicos se determinará expresando el municipio en que estén ubicados, todos sus linderos por los cuatro puntos cardinales y las circunstancias que impidan confundirlos con otro u otros de igual nombre en el mismo municipio.

IV.—La situación de los predios urbanos se determinará, expresando el nombre de la población y de la calle y barrio en que se encuentren, el número, y si éste fuere de fecha reciente, se agregará además, el que haya tenido antes; el nombre del edificio si lo tuviere.

V.—La superficie de cada predio se expresará como aparezca en los documentos o escrituras que justifiquen el título que se transmite; pero se pondrá su equivalencia en el sistema métrico decimal, y si en dichos documentos o escrituras no constare la superficie, se declarará expresamente esta circunstancia.

VI.—La naturaleza del derecho se inscribirá con el nombre que se le dé en el título, y si no se le diere ninguno, no se designará tampoco en la inscripción.

VII.—Se expresará el valor del predio o del derecho real sobre que verse el título que se ha de inscribir, cuando para la validez de éste lo exija la ley civil, o cuando las leyes de la Hacienda Pública ordenen que se fije dicho valor para calcular el pago de los derechos de registro. Deberá tenerse en cuenta, en su caso, lo dispuesto en el artículo 2,821 del Código Civil.

VIII.—Para dar a conocer la extensión, condiciones y cargas de

los derechos que deban inscribirse, se hará mención circunstanciada y literal de todo lo que, según el título, limite el mismo derecho y las facultades del adquirente en provecho de otro, ya sea persona cierta, ya indeterminada, así como los plazos en que venzan las obligaciones contraídas, si fueren de esta especie las inscritas. Al inscribirse una escritura de adjudicación, otorgada por virtud de remate judicial o administrativo, se hará constar si la resolución judicial o administrativa que ordenó la adjudicación quedó firme o si, por el contrario, se encuentra pendiente de algún recurso ordinario o extraordinario que pueda nulificarla o dejarla sin efecto. Se hará constar, asimismo, si la adjudicación se inscribe por virtud de contrafianza otorgada para ese efecto por el interesado en que se haga la inscripción. En su caso, se inscribirá la resolución que nulifique o deje sin efecto la adjudicación.

IX.—En las inscripciones de arrendamiento se expresará su precio, la duración del contrato, y el número de años cuyas rentas se anticipen.

X.—Las sociedades se designarán con el nombre que se les haya dado en su escritura de constitución, y los establecimientos públicos, con el que sean conocidos.

XI.—Toda inscripción que haya causado derechos a favor de la Hacienda Pública, contendrá el importe de éstos y la fecha y número del recibo.

XII.—No se podrá inscribir ningún título traslativo de dominio o que acredite la constitución de algún gravamen sobre inmuebles o derechos reales, ni la trasmisión de éstos, mientras no se inscriban todos los títulos sucesivos anteriores en que se funde el dominio o el gravamen; salvo que alguno de estos títulos no sea inscribible, o que el instrumento en que esté consignado carezca de los requisitos necesarios para su inscripción. En este último caso, el registrador declarará por escrito, al pie del instrumento respectivo, que no es de inscribirse el título, por carecer de dichos requisitos.

XIII.—Siempre que se trate de inscribir un título que se refiera directa o indirectamente a gravámenes anteriores del mismo predio que sea objeto de dicho título, hay que distinguir dos casos, a saber: que los gravámenes estén inscritos o no. En el primer caso, se indicará la naturaleza de los gravámenes y se hará una breve descripción de ellos, transcribiendo la nota de inscripción que tenga al pie el instrumento en que conste. En el segundo caso, no se podrá inscribir el título, mientras no se inscriban los gravámenes anteriores, a no ser que éstos no hubieren estado sujetos a inscripción en

la época de su otorgamiento, ni posteriormente a este haya prevenido alguna ley que fueren inscritos. Pero si dichos títulos debieron haber sido inscritos y no pudiere efectuarse su inscripción por falta de algún requisito legal, se observará lo dispuesto en la fracción anterior.

XIV.—Todas las cantidades y números que se mencionen en las inscripciones, cancelaciones, declaraciones y asientos de presentación, se expresarán en letras.

XV.—Toda inscripción relativa a predios en que el suelo pertenezca a una persona y el edificio o plantación a otro, expresará con claridad esta circunstancia, al hacer mención de los gravámenes que pesen sobre dichos predios o sobre los derechos reales impuestos sobre ellos.

XVI.—Las adjudicaciones de inmuebles o derechos reales, hechas en favor de herederos y legatarios, no podrán presentarse al Registro para su inscripción, si los títulos que amparan la propiedad de dichos bienes no están inscritos. En este caso se hará la inscripción a favor de la sucesión, antes de hacerla a favor de la persona a quien se hayan adjudicado los bienes.

XVII.—Los nombres que deban consignarse en la inscripción se expresarán según resulte del título, sin que sea permitido al registrador, ni aun con acuerdo de las partes, añadir ni quitar ninguno.

Lo dispuesto en este artículo es sin perjuicio de lo prescrito en el artículo 34 y siguientes de este Reglamento.

ARTÍCULO 79.—Los extractos contendrán, además de los requisitos que señala el artículo anterior, los nombres y edades de los contratantes, el contrato que celebren, el número de la escritura, su fecha, el lugar en que la autoricen y el nombre del interesado a cuyo favor se deba practicar la inscripción.

ARTÍCULO 80.—Cuando una misma escritura verse sobre varios contratos u operaciones que deban inscribirse, el notario o juez que la autorice presentará tantos extractos cuantas sean las secciones en que deba practicarse la inscripción.

Los extractos se inscribirán en papel de lino que tenga por medida 35 centímetros de largo por 24 de ancho, con margen de 8 centímetros, inclusive la cejilla.

ARTÍCULO 81.—Con el depósito del extracto o del duplicado que establecen los artículos 76 y 101 en la oficina del Registro Público, quedará consumada legalmente la inscripción del título a que aquel se contraiga.

ARTICULO 82.—Cuando el documento que deba inscribirse sea una escritura pública, sentencia, auto, cédula hipotecaria, diligencia de embargo o de secuestro judicial, procedentes de cualquier punto de la República fuera del Estado, el registrador redactará el extracto o extractos respectivos para practicar la inscripción.

ARTICULO 83.—El registrador comparará cada extracto con el testimonio de donde proceda, y si lo encontrase ajustado a las prescripciones legales, asentará al calce de él la declaración siguiente: “Con el depósito de este extracto, presentado en tal fecha y a tales horas y tantos minutos de la mañana o de la tarde se consumó la inscripción del contrato o acto a que se refiere; a los folios del uno al tantos del Libro de Extractos, volumen tantos, quedando afectado por dicho acto o contrato el predio número tantos, al folio tal del Libro Mayor, volumen tantos”. Al calce del testimonio pondrá igualmente la declaración que sigue: “El contrato o acto contenido en la escritura pública a que se refiere este testimonio fué inscrito a los folios del uno al tantos del Libro de Extractos, volumen tantos, en tal fecha y a tales horas y tantos minutos de la mañana o de la tarde, quedando afectado por dicho acto o contrato el predio número tantos, al folio tal del Libro Mayor, volumen tantos”. Ambas declaraciones serán firmadas por el Registrador.

Si alguna finca radicare en territorio perteneciente a dos o más Registros, se hará la inscripción de la totalidad en todos ellos, especificando la cabida correspondiente al de cada uno, si constare, o haciendo en otro caso, mención de su falta de constancia.

ARTICULO 84.—El registrador se rehusará a hacer la inscripción que se le pida si encuentra que el título presentado no es de los que deban inscribirse, o no llena las formas extrínsecas exigidas por la ley o no contiene todos los datos a que se refiere el artículo 2,924 del Código Civil, los relativos de este Reglamento y demás disposiciones legales aplicables al caso.

ARTICULO 85.—El registrador rehusará así mismo la inscripción, cuando no aparezca comprobada legalmente la capacidad de los otorgantes o la representación del que celebre el contrato o ejecute el acto a nombre de otro.

Cuando se presenten al mismo tiempo dos títulos contradictorios relativos a una misma finca, además de cumplirse lo que ordena el párrafo final del artículo 30 de este Reglamento, se expresará en cada asiento que a la misma hora se ha presentado otro título relativo a la misma finca, y citando el número que se le haya dado o se le haya de dar. Si ninguno de los títulos respectivos contuviere

defecto que impida practicar la inscripción, se tomará la anotación correspondiente de cada uno, expresando que se hace así, porque habiéndose presentado al mismo tiempo otro título sobre la misma finca, no es posible extender la inscripción, o anotación en su caso, hasta que los interesados o los tribunales decidan a qué asiento hay que dar la preferencia. Al margen de los respectivos asientos y al pie de los documentos se pondrá nota expresiva de la operación practicada. Los documentos se devolverán a la persona o funcionario de que procedan, para que aquélla use de su derecho si creyere convenirle, y éste, en su caso, dicte las providencias que estime conducentes.

ARTICULOS 86.—En los casos de los dos artículos anteriores, y en cualquiera otro en que a juicio del registrador no proceda practicar la inscripción o anotación solicitada, practicará la inscripción preventiva que previene el artículo 2,923 del Código Civil.

ARTICULO 87.—La inscripción preventiva se practicará extendiendo en el Libro Mayor y siguiendo la numeración de las que se hayan hecho respecto del mismo predio, una nota del tenor siguiente: “Inscripción preventiva del contrato de... de tal fecha, presentado a las... horas del día... de... de 19... otorgado en... por... a favor de..., y devuelto por haberse negado la inscripción definitiva por carecer de los requisitos... Se practica esta inscripción a los efectos del artículo 2,924 del Código Civil. Fecha y firma y sello de la oficina”.

ARTICULO 88.—Practicada la inscripción preventiva, se extenderá y autorizará al pie del extracto o del respectivo documento la nota siguiente: “Practicada inscripción preventiva de este documento, presentado a las tantas horas del día tantos, en el volumen tantos del Libro Mayor. Denegada la inscripción definitiva del mismo, por los defectos siguientes: (expresión de ellos y de los preceptos legales y reglamentarios que funden la negativa). Fecha y firma”.

Seguidamente, al margen del asiento del Libro diario o de Entradas, se pondrá la siguiente nota: “Devuelto al presentante por no estar en forma”.

Acto seguido se devolverá al solicitante la documentación presentada.

ARTICULO 89.—Si el presentante, en el término de un mes, hiciere nueva presentación, y los documentos reuniesen ya todos los requisitos legales para producir la inscripción definitiva, ésta se

practicará, y producirá sus efectos desde la fecha del primer asiento de presentación.

ARTICULO 90.—Si el presentante o interesado, disiente del parecer del registrador, respecto de la calificación del título a inscribir, aquél tendrá derecho a demandar la inscripción definitiva ante el Juez de Primera Instancia del Partido Judicial del Centro, en juicio sumario. Serán partes el demandante, el registrador y el Ministerio Público; y la resolución definitiva declarará si procede o no la inscripción solicitada. Esta resolución no perjudicará a tercero, quien podrá deducir su derecho en el tiempo, vía y forma que correspondan.

Si la resolución judicial confirmase la calificación del registrador, éste cancelará de oficio la inscripción preventiva, expresando la causa. Si aquella resolución declarase que el título es inscribible, se le presentará nuevamente, y el registrador extenderá a continuación de la preventiva otra nota declarando que aquélla se ha convertido en definitiva por la resolución judicial de tal fecha, y expresando folios del Libro de Extractos en que se haya practicado, y demás correspondientes al caso de inscripción definitiva.

Transcurridos tres años desde la negativa de inscripción definitiva por el registrador, sin que se presente resolución judicial ordenando aquélla, se cancelará la hecha preventivamente, y el título se considerará definitivamente como no inscribible.

ARTICULO 91.—Los actos ejecutados o los contratos otorgados en otra Entidad Federativa sólo se inscribirán, si reúnen las formas exigidas por las leyes del lugar de su otorgamiento y sí, además, tienen el carácter de inscribibles, conforme a las disposiciones del Código Civil del Estado de Tabasco y de este Reglamento.

ARTICULO 92.—Las resoluciones judiciales dictadas por jueces y Tribunales de otra Entidad Federativa, sólo se inscribirán cuando así se ordene por una autoridad judicial competente del Estado de Tabasco.

ARTICULO 93.—El registrador no juzgará de la legalidad de la orden judicial o administrativa que decreta una inscripción; pero si a su juicio concurre alguna circunstancia por la que legalmente no debe practicarse la inscripción, lo hará saber así a la autoridad respectiva. Si a pesar de ello ésta insistiere en el registro, se hará el mismo, pero insertándose en la inscripción el oficio en que se hubiere ordenado, archivándose el original.

ARTICULO 94.—Al margen de cada extracto el registrador pondrá la nota siguiente: "Predio número tantos, folio tal, volu-

men tantos, del libro mayor, extracto número tantos, folio tal del volumen tantos del Libro de Extractos". Después asentará en el Libro Mayor la anotación correspondiente en esta forma: "Contrato tal, o innominado, inscrito a folios del tantos al cuantos, presentado en tal fecha, a tales horas y tantos minutos del día, mes y año".

Inmediatamente después de que se haya hecho la inscripción, se pondrá al calce del título inscrito una nota que contenga la fecha de su presentación, el número del asiento del Libro de Entradas, y los números de la Sección, Tomo, Volumen, hojas y número de la inscripción. Asimismo se hará constar el monto de los derechos pagados y el número de la boleta de pago y por último, la fecha y firma del registrador.

ARTÍCULO 95.—Los testamentos ológrafos no producirán efecto si no son depositados en el Registro.

ARTÍCULO 96.—Las anotaciones de las partidas de defunción a que se refiere el artículo 2,911 del Código Civil, deberán hacerse al margen del extracto del testamento o al margen de la copia o extracto del auto de declaración de herederos en caso de intestado, en la forma que sigue: "NN falleció en tal parte y en tal fecha, según la partida de defunción de fecha tal, levantada por el Oficial del Registro Civil de tal Municipio, cuya copia autorizada se presentó en esta oficina por NN". Y al pie de la partida de defunción se pondrá la nota: "Esta partida de defunción quedó anotada al margen de la inscripción del testamento o del auto de declaración de herederos en el juicio sucesorio de NN", de conformidad con el artículo 2,911 del Código Civil".

ARTÍCULO 97.—Las escrituras de partición y adjudicación no se inscribirán sin que ya estén registrados los bienes adjudicados, en favor del autor de la sucesión de que se trate.

ARTÍCULO 98.—Los jueces de primera instancia, cuando hagan veces de notario, o actuando en receptoría y cuando expidan certificados de autos, sentencias, adjudicaciones y diligencias para su inscripción, deben cumplir las prescripciones que establece este Reglamento respecto de los notarios.

CAPITULO III

Inscripciones de documentos privados

ARTÍCULO 99.—Cuando la inscripción se refiere a un predio

que esté amparado por documento privado, éste queda sujeto a las mismas reglas que se establecen para los extractos, con excepción de las prescripciones relativas a las copias.

ARTICULO 100.—El que deba presentar un documento privado para su inscripción, puede autorizar a otro para que lo haga a su nombre, por medio de carta poder otorgada en forma ante dos testigos.

ARTICULO 101.—Cuando el documento sea privado se presentará por duplicado a los efectos de los artículos 81 y 110 de este Reglamento y deberá contener los datos que se expresan en el artículo siguiente, según los casos.

ARTICULO 102.—El documento privado podrá presentarse previamente al registrador, para los efectos de la constancia a que se refiere la fracción III del artículo 2,920 y el 2,222 del Código Civil.

El registrador se rehusará a asentar la mencionada constancia en el caso de que el documento no fuere válido con arreglo a la ley, así como en el de que el documento no estuviere debidamente timbrado, o careciere de la nota del pago de impuestos y de los derechos correspondientes a esa operación.

ARTICULO 103.—Para que el mismo registrador haga constar que se ha cerciorado de la autenticidad de las firmas puestas en los documentos citados, será necesario que conozca a los otorgantes o que se asegure de su identidad por algún medio de prueba bastante, especialmente por dos testigos que conozca, haciéndolo constar así, en este último caso, los testigos de conocimiento firmarán también la constancia que suscriba el registrador.

ARTICULO 104.—Para que haga constar la voluntad de las partes, será necesario que el registrador no observe en ellos manifestaciones patentes de incapacidad natural y que no tenga noticia de que están sujetos a incapacidad civil.

ARTICULO 105.—Cuando los otorgantes representen alguna o algunas de las partes, aquéllas deberán declarar sobre la capacidad legal de sus representados y acreditar debidamente sus representaciones.

ARTICULO 106.—El hecho de que un documento sea autorizado por el registrador no impedirá que al presentarse para inscripción en el registro, sea calificado y rehusada aquélla conforme a los artículos 84 y siguientes de este Reglamento.

ARTICULO 107.—Las reglas contenidas en este Capítulo serán aplicables en lo pertinente, a la autoridad municipal o al juez municipal, cuando aquélla o éste hubieren de poner en los docu-

mentos privados la constancia a que se refiere la mencionada fracción III del artículo 2,920 del Código Civil.

ARTICULO 108.—Para la confección de documentos privados se empleará papel de la misma clase que el exigido para los extractos de los documentos públicos.

Todo documento privado debe presentarse a la oficina del Registro correspondiente dentro del término de cinco días de su otorgamiento. Cuando la inscripción deba practicarse en partido distinto de aquél en que se hubiese otorgado el documento, al término señalado se aumentará un día más por cada veinte kilómetros de distancia o fracción.

ARTICULO 109.—Cuando se presente un documento privado para su inscripción, el registrador le pondrá el número de orden que le corresponda por la serie natural de los números consecutivos, y hará en el Libro de Entradas el asiento siguiente: “N.N. o N.N., por el poder de N.N. presentó para su inscripción en tal fecha y a tales horas y minutos, el documento privado número tantos con el duplicado respectivo, otorgado en tal parte y en tal fecha”.

ARTICULO 110.—Hecho el asiento de entrada, y si fuere inscribible, se asentará al pie del ejemplar depositado la declaración siguiente: “Con el depósito de este documento privado bajo el número tantos, presentado en tal fecha y a tales horas y minutos, se consumó la inscripción del acto o contrato a que se refiere, quedando afectado por dicho acto o contrato el predio número tantos, al folio tal, volumen tantos del Libro Mayor”. Al pie del original pondrá el registrador la declaración que sigue: “El contrato o acto contenido en este documento fué inscrito bajo el número tantos en tal fecha y a tal hora y minutos, quedando afectado por dicho acto o contrato el predio número tantos al folio tal, volumen tantos, del Libro Mayor”.

ARTICULO 111.—Acto continuo se harán en el ejemplar depositado las mismas anotaciones establecidas para los extractos, respecto de las circunstancias en que guarde analogía con éstos; y la del Libro Mayor se asentará en esta forma: “Documento privado número tantos. Contrato tal o innominado. Inscrito en tal fecha y a tal hora y minutos”.

ARTICULO 112.—Cuando un documento privado no contenga los requisitos necesarios para su inscripción, el registrador procederá en la misma forma que para los extractos, con la única diferencia de que la nota a que se refiere el artículo 88 se pondrá al

pie del documento y de su duplicado, devolviéndolo al interesado. Serán aplicables al caso los artículos 84 al 90 de este Reglamento.

ARTICULO 113.—Los ejemplares depositados de los documentos privados correspondientes a cada año, se empastarán dividiéndolos en los volúmenes que convenga para que puedan manejarse fácilmente y se numerarán y foliarán como disponen los artículos 31 al 33.

CAPITULO IV

De las inscripciones en la sección primera

ARTICULO 114.—Se inscribirán en la Sección Primera:

I.—Los títulos por los cuales se adquiere, trasmite, modifica o extingue el dominio o la posesión sobre inmuebles.

II.—La condición resolutoria en las ventas a que se refiere la fracción I del artículo 2,211 del Código Civil.

III.—Cualesquiera otras condiciones resolutorias a las cuales se sujetare una transmisión de propiedad.

IV.—La venta de inmuebles con reserva de propiedad a que se refiere el artículo 2,213 del Código Civil, haciéndose constar expresamente el pacto de reserva.

V.—La enajenación de inmuebles bajo condición suspensiva, expresándose cual sea ésta. En los casos de esta fracción y de la anterior, no se cancelará la inscripción de propiedad que existiere a nombre del vendedor o enajenante, sino que se anotará dicha inscripción.

VI.—El cumplimiento de las condiciones a que se refieren las cuatro fracciones anteriores.

VII.—Las resoluciones judiciales o de árbitros o arbitradores que produzcan algunos de los efectos mencionados en la fracción I.

VIII.—Los testamentos cuya ejecución entrañe la transmisión o modificación de la propiedad de bienes inmuebles. El registro se hará después de la muerte del testador.

IX.—El auto declaratorio de los herederos legítimos y el nombramiento de albacea definitivo y discernimiento de cargo en los casos de intestado en que se produzca cualquiera de los efectos de la fracción I. En los casos previstos en esta fracción y en la anterior, se tomará razón del acta de defunción del autor de la herencia.

X.—Las resoluciones judiciales en que se declare un con-

curso o se admita una cesión de bienes, siempre que produzca los efectos señalados en la fracción I.

XI.—El testimonio de las informaciones adperpetuam promovidas y protocolizadas de acuerdo con lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles.

XII.—Los fideicomisos sobre inmuebles, según lo mandado en el artículo 353 de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito.

XIII.—Las resoluciones administrativas que produzcan la afectación de bienes inmuebles al fin de utilidad pública de una fundación.

XIV.—La escritura de protocolización de los estatutos de las fundaciones de beneficencia privada en cuanto se refiere a bienes inmuebles.

XV.—Las demandas a que se refiere la fracción VI del artículo 2,807 del Código Civil.

XVI.—Los demás títulos que la ley ordene que sean registrados y produzcan cualquiera de los efectos de la fracción I.

ARTICULO 115.—Para los efectos de este Reglamento se considerará como una sola finca:

I.—La perteneciente a una sola persona, comprendida dentro de unos mismos linderos sin solución de continuidad.

II.—La perteneciente a varias personas en comunidad, mientras no se divida mediante título legal.

III.—La rústica sujeta a un solo giro y dirección, aun cuando unas partes estén totalmente separadas de otras, por propiedades extrañas que se interpongan.

IV.—La urbana con una sola entrada, aun cuando los diferentes pisos o departamentos de ella pertenezcan a distintos dueños, circunstancia que será anotada en el Registro.

V.—La urbana que, aunque tenga dos o más entradas o números o letras, forme en su interior una sola finca.

VI.—La urbana que, aunque tenga dos o más entradas que den acceso, unas a los departamentos altos y otras a los bajos, sea de un mismo dueño.

ARTICULO 116.—No se considerarán como una sola finca las contiguas hacia los costados, y dependientes entre sí y con distintas entradas, aun cuando pertenezcan a un solo dueño.

ARTICULO 117.—Cuando la inscripción verse sobre una fracción de un predio, se abrirá el registro de dicha fracción, considerada como un nuevo predio en el Libro Mayor, con el número consecutivo que le corresponda, por el orden de la presentación del

extracto o documento y se pondrá al margen de éste la nota: "Este predio es una fracción del que quedó inscrito en tal fecha, al folio tal, del libro cual, sección tal", si se tratare de libros antiguos; y cuando esta nota deba referirse a los nuevos, se anotará el folio, libro y volumen del libro de extractos. Y por último al margen de la inscripción relativa al predio que se fraccionó se pondrá la nota: "Extinguida parcialmente por inscripción del predio número tantos al folio tal volumen tantos, del Libro de Extractos".

ARTICULO 118.—Cuando se practique el fraccionamiento de un predio en manzanas o lotes, el fraccionador deberá presentar para su registro un plano del fraccionamiento y una relación en forma auténtica en la que se contengan los linderos y superficies de las manzanas y lotes, para que éstos y aquéllos se inscriban como fincas nuevas. Sin este requisito no se podrá registrar la enajenación o gravamen de una fracción. Cuando dicho fraccionamiento aparezca en una misma escritura, los predios resultantes se numerarán con los consecutivos que les correspondan por el orden en que esté hecha su relación en ella, a partir del número más alto, que aparezca en el Libro Mayor; y al margen de cada extracto y de la inscripción anterior del predio que se divide, se pondrán las notas consignadas en el artículo anterior.

ARTICULO 119.—Cuando en una misma escritura se reúnan varios predios para formar uno solo, si se determinan los linderos de éste, se considerará como un nuevo predio, se le asignará el número consecutivo que le corresponda en el Libro Mayor y se pondrá al margen de la inscripción de dicha escritura la nota siguiente: "Los tantos predios, números tales (si ya están numerados) que comprende esta inscripción han quedado reunidos en uno solo con el número tantos, al folio tal, volumen tantos del Libro Mayor". Y al margen de cada una de las inscripciones inmediatas anteriores de cada predio, se pondrá la nota: "Este predio y los inscritos al folio tal, del Libro cual, con tales números (si ya están numerados), forman hoy uno solo por inscripción a los folios del tantos al cuantos del Libro de Extractos, volumen tantos". En el caso de que el predio formado por la reunión de otros, no tenga determinados sus linderos en la escritura, no se considerará como un nuevo predio; se asignará a cada uno de los que lo componen el número que le corresponda conforme al artículo 43, se abrirá un registro a cada cual en el Libro Mayor, y se harán en éste las anotaciones correspondientes.

ARTICULO 120.—Siempre que un predio aumente en dimen-

siones y cambio de linderos, lo que tiene lugar cuando el dueño de dos predios limítrofes enajena uno de ellos y una fracción del otro, formando un solo predio con la expresión de los linderos de éste, se pondrá al margen de la inscripción anterior del predio aumentado la nota siguiente: "Aumentado en tanta superficie con cambio de linderos, según inscripción del folio tal, volumen tantos del Libro Mayor". Si no se expresa en la escritura la superficie aumentada, la nota será: "Aumentado con cambio de linderos según inscripción del folio tal, volumen tantos, "del Libro Mayor". Al margen de la inscripción del predio disminuido se pondrá la nota: "Extinguida parcialmente en tanta superficie con cambio de linderos según inscripción del folio tal, volumen tantos del Libro Mayor". En el caso de que no se expresen en la escritura los linderos del predio formado con uno de ellos y la fracción del otro, esta fracción será considerada como un nuevo predio y deberá inscribirse separadamente.

ARTICULO 121.—Cuando se inscriba el título traslativo de dominio de una finca o de parte de ella, en el margen de la inscripción del registro que apareciere a favor del enajenante se pondrá una nota de cancelación total o parcial, según el caso, de esta inscripción, indicándose el nombre de la persona a la que pase la propiedad y citándose la sección, tomo, volumen, hojas y número de Registro hecho a favor del adquirente. Esta nota llevará fecha y firma del Registrador.

ARTICULO 122.—Tratándose de fincas no inscritas, puede inscribirse el título que se presente, sin exigirse inscripciones anteriores. Dicha inscripción se asentará como la primera de la finca.

ARTICULO 123.—Cuando se demandare en juicio la propiedad de bienes inmuebles, la demanda se registrará preventivamente según se indica en la fracción VI del artículo 2,807 del Código Civil. No podrá hacerse esta anotación preventiva sin orden judicial.

CAPITULO V

De las inscripciones en la Sección Segunda

ARTICULO 124.—Se inscribirán en la Sección Segunda:
I.—Los títulos por los cuales se grave el dominio de los bienes inmuebles y aquellos por los que se adquieren, transmitan, modifiquen, graven o extingan los derechos reales sobre inmuebles, distintos del dominio.

II.—La limitación del dominio del vendedor en el caso a que se refiere el artículo 2,214 del Código Civil.

III.—El vencimiento de las obligaciones futuras y el cumplimiento de las condiciones suspensivas o resolutorias a que se refieren los artículos 2,830 a 2,832, inclusive, del Código Civil.

IV.—Los créditos refaccionarios o de habilitación y avío, según lo mandado en el artículo 326, fracción IV y fracción VII del 334 de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito.

V.—La constitución del patrimonio de familia.

VI.—Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un período mayor de seis años y aquellos en que haya anticipo de rentas por más de tres.

VII.—Las resoluciones judiciales y de árbitros o arbitradores que produzcan alguno de los efectos mencionados en la fracción I.

VIII.—Los testamentos por efecto de los cuales se modifiquen derechos reales o de inmuebles, distintos de la propiedad, haciéndose el registro después de la muerte del testador.

IX.—El auto declaratorio de herederos legítimos y el nombramiento de albacea definitivo y discernimiento del cargo, en los casos de intestado, con el efecto a que se refiere la fracción anterior.

En los casos previstos en esta fracción y en la anterior se tomará razón del acta de defunción del autor de la herencia.

X.—Las resoluciones judiciales en que se declare un concurso se admita una cesión de bienes, por la que se afecten derechos reales sobre inmuebles, distintos de la propiedad.

XI.—Los embargos de bienes inmuebles o de derechos reales constituidos sobre ellos.

XII.—Las cédulas hipotecarias.

XIII.—Las anotaciones relativas a fianzas judiciales y las cancelaciones de las mismas, las cuales se harán en la Sección Segunda, al margen de las inscripciones relativas de la Sección Primera.

ARTICULO 125.—De la inscripción que se practique en la Sección Segunda se pondrá una anotación al margen de la inscripción de la propiedad de la Sección Primera.

ARTICULO 126.—La cesión del derecho de hipoteca o de cualquiera otro real se hará constar por medio de una inscripción, de la cual se tomará nota al margen de la inscripción relativa a la constitución del derecho de la cesión.

ARTICULO 127.—Cuando se trate de la inscripción de embargo, cédula hipotecaria, secuestro, intervención o aseguramiento so-

bre inmuebles, decretado por las autoridades judiciales o por las administrativas, deberán presentarse al Registro copia certificada por duplicado de las diligencias respectivas, para que una de ellas se agregue al Libro de Extractos de esta sección, una vez hecho el registro, y otra se devuelva debidamente anotada por el Registrador.

La inscripción queda consumada con el depósito en la oficina del Registro, del duplicado o de la copia certificada, haciéndose la anotación correspondiente en el Libro Mayor. El Registrador pondrá al pie del duplicado que le presente el juez la declaración siguiente: "Con el depósito de este ejemplar presentado en tal fecha y a tales horas y tantos minutos de la mañana o de la tarde, se consumó la inscripción de la cédula hipotecaria, diligencia de embargo o secuestro judicial que contiene, a los folios del tantos al cuantos del Libro de Extractos, volumen tantos, quedando afectado por dicha cédula, embargo o secuestro judicial, el predio número tantos, al folio tal, volumen tantos del Libro Mayor". En seguida se pondrá al pie del ejemplar que se devolverá al juez la siguiente declaración: "Esta cédula hipotecaria, diligencia de embargo o secuestro judicial, fué inscrito o inscrita a los folios del tanto al cuantos del Libro de Extractos, volumen tantos en tal fecha y a tales horas y tantos minutos; quedando afectado por dicha cédula, embargo o secuestro judicial, el predio número tantos, al folio tal, volumen tantos del Libro Mayor".

ARTICULO 128.—Cuando los jueces expidan certificados de sentencias, autos o adjudicaciones de bienes inmuebles que deban inscribirse, de conformidad con el artículo 2,920 del Código Civil, o manden inscribir un testamento que transfiera o modifique la propiedad de bienes inmuebles o derechos reales, acompañarán a cada certificado o testimonio, un extracto de él, o su copia si no pasare de cincuenta renglones, en que consten las condiciones y datos necesarios para su inscripción. Respecto de las sentencias, el extracto comprenderá el preámbulo y la parte resolutive de ellas, citando la fecha de cada una, la autoridad judicial que la dictó, la clase de juicio que dió lugar a ella y el objeto de éste. Si la sentencia o auto no contuviere los linderos del predio cuya posesión o dominio queda modificado por ellos, el juez los pondrá en el extracto, especificando el documento privado o la escritura pública de donde los tome. El extracto será firmado por el juez que lo expida.

ARTICULO 129.—El duplicado de una cédula hipotecaria, diligencia de embargo o secuestro judicial y la copia a que se refiere el artículo anterior, serán considerados como extractos, se les desig

niará con ese nombre y por lo mismo llevarán las anotaciones que les correspondan.

ARTICULO 130.—Las autoridades que decreten embargos o adjudicaciones de bienes inmuebles o derechos reales en expedientes gubernativos, procurarán su inscripción o anotación a favor del Estado o de las corporaciones civiles, con arreglo a las disposiciones vigentes, sobre recaudación de impuestos y apremios administrativos, que no contradigan a este Reglamento.

ARTICULO 131.—Las inscripciones a cargo de la Sección Segunda sólo se llevarán a efecto cuando el predio de que se trata estuviere registrado a favor de la persona que constituya el derecho, o en contra de la cual se hubiere decretado la providencia.

ARTICULO 132.—En el caso de la solicitud formulada por los interesados a que se refiere el artículo 2,833 del Código Civil, el Registrador tiene obligación de cerciorarse de la identidad de las partes y de la autenticidad de las firmas para poder dar curso a la solicitud.

ARTICULO 133.—Las inscripciones de arrendamiento expresarán las circunstancias exigidas para las inscripciones en general y, además, el valor del arrendamiento, su duración y si el arrendatario queda o no facultado para subarrendar el predio arrendado o traspasar sus derechos.

ARTICULO 134.—Los libros de la Sección Segunda se compondrán de tomos de numeración progresiva y cada tomo se dividirá en volúmenes, comprensivos de no menos de cien extractos ni más de ciento cincuenta cada uno, como se dispone en el artículo 31 de este Reglamento.

CAPITULO VI

De las inscripciones en la Sección Tercera

ARTICULO 135.—Se inscribirán en la Sección Tercera:

I.—La condición resolutoria en la venta de bienes muebles a que se refiere la fracción II del artículo 2,211 del Código Civil.

II.—Los contratos de prenda que menciona el artículo 2,768 del propio Código.

III.—El pacto por el cual el vendedor se reserva la propiedad de los muebles vendidos a que se refiere el artículo 2,213 del Código Civil; la limitación del dominio del vendedor que establece el artículo 2,214 del mismo Código y, en su caso, el cumplimiento de

las condiciones suspensivas o resolutorias a que haya estado sujeta la venta.

Los actos de que trata esta fracción y las dos anteriores se registrarán cuando los muebles se encuentren en el Estado, al celebrarse el contrato.

IV.—La prenda de frutos pendientes de los bienes raíces a que se refiere el artículo 2,766 del Código Civil, anotándose esa inscripción al margen del registro de la propiedad del bien raíz.

V.—La prenda de títulos de crédito que legalmente deba constar en el Registro Público, anotándose esta inscripción al margen de la de la hipoteca a la que afecte la prenda.

ARTICULO 136.—Las inscripciones de bienes muebles que se hagan en la Sección Tercera contendrá en su caso la naturaleza del mueble, el número del modelo, la serie, el número progresivo de fábrica, el tipo, el nombre de la fábrica, el número del motor, cualesquiera otras señales que sirvan para identificarlos de manera indubitable; además, los nombres del vendedor y del comprador.

ARTICULO 137.—Cuando las inscripciones afecten a bienes inmuebles, se harán anotaciones al margen correspondiente del Libro Mayor.

ARTICULO 138.—Serán aplicables a las inscripciones de que trata este Capítulo los artículos 53, 54, 56, 66, 88 al 91 y 94 de este Reglamento.

ARTICULO 139.—El Libro de Extractos de esta Sección se formará como indican los artículos 134 y 31 de este Reglamento.

CAPITULO VII

De las inscripciones de la Sección Cuarta

ARTICULO 140.—Se inscribirán en la Sección Cuarta:

I.—Las escrituras en las que se constituyan, formen y disuelvan las sociedades civiles.

II.—La escritura constitutiva y los estatutos de las asociaciones y las escrituras en las que se formen o disuelvan.

III.—Los estatutos de asociaciones y sociedades extranjeras de carácter civil.

IV.—Las fundaciones de beneficencia privada.

ARTICULO 141.—Las inscripciones de sociedades contendrán:

I.—Los nombres y apellidos de los otorgantes.

II.—La razón social.

III.—El objeto de la sociedad.

IV.—El importe del capital social si lo hubiere y la aportación con que cada socio debe contribuir.

V.—Su duración.

VI.—La manera de repartirse las utilidades y pérdidas.

VII.—Las facultades que se haya concedido a los socios administradores.

Los datos a que se refieren las fracciones V, VII y VIII se harán constar en el Registro si estuvieren contenidos en el contrato de sociedad.

ARTICULO 142.—La inscripción de la escritura constitutiva y de los estatutos de las asociaciones contendrá los datos a que se refieren las fracciones I, III a V y VII del artículo anterior y además el nombre de la asociación, en cuantos estos datos constaren en el documento presentado al Registro. Además, un ejemplar de los estatutos se agregará al extracto.

ARTICULO 143.—En las inscripciones de fundaciones de beneficencia privada se hará constar íntegramente en el extracto la aprobación de la institución por la autoridad competente. Un ejemplar de los estatutos se agregará al extracto.

ARTICULO 144.—Serán aplicables a las inscripciones de que trata este Capítulo los artículos 53, 54, 56, 66, 84 al 91 y 94, de este Reglamento.

ARTICULO 145.—Para la formación del Libro de Extractos de esta Sección, se cumplirá lo dispuesto en el artículo 31 de este Reglamento.

TITULO V

De las modificaciones de las inscripciones

CAPITULO I

De las notas marginales

ARTICULO 146.—Estas anotaciones se asentarán ocupando toda la extensión del margen, en el número de renglones que fuere necesario; si en el último renglón quedare alguna parte en blanco, se llenará con una línea horizontal.

ARTICULO 147.—Cada anotación de una inscripción llevará

un número progresivo, tendrá la fecha en que se extienda y estará firmada por el Registrador.

ARTICULO 148.—Serán objeto de anotaciones marginales: a) Las anotaciones preventivas a que se refiere el artículo 2,927 del Código Civil. b) Las notas relativas al otorgamiento de fianzas y cancelación de las mismas de que trata el artículo 2,761 del Código citado. c) Las órdenes de suspensión provisional o definitiva en los casos de amparo. d) Las notas de referencia y de otras inscripciones que tengan relación con la principal a la que se refieren.

ARTICULO 149.—No será materia de anotaciones marginales, sino de inscripciones principales: las diligencias de posesión, las informaciones adperpetuam, las cédulas hipotecarias, las cesiones de derechos, las divisiones de copropiedad, las prórrogas del plazo de hipotecas, las ampliaciones de hipotecas, las sustituciones de deudores, las demandas sobre bienes litigiosos, la de nulidad y las de cancelación de inscripciones, rectificaciones, constituciones de patrimonio de familia, sentencias definitivas en los juicios de amparo y de nacionalización (provisionales o definitivas), inscripciones provisionales según el artículo 2,923 del Código Civil, condiciones resolutorias o suspensivas y, en general, todos los actos por los que deba practicarse una inscripción, según los artículos 114, 124, 140 154 y demás relativos de este Reglamento. En los casos mencionados, al margen sólo se pondrá la nota de referencia prescripta en el inciso (d) del artículo 148.

CAPITULO II

De las rectificaciones de las inscripciones

ARTICULO 150.—La rectificación de las inscripciones, por causa de error material o de concepto, sólo procede cuando exista discrepancia entre el título y la inscripción.

ARTICULO 151.—Se entenderá que se comete error material cuando sin intención conocida se escriban unas palabras por otras se omita la expresión de alguna circunstancia o se equivoquen los nombres propios o las cantidades al copiar las del título, sin cambiar por eso el sentido general de la inscripción, ni el de ninguno de sus conceptos.

ARTICULO 152.—Se entenderá que se comete error de concepto cuando al expresar en la inscripción alguno de los contenidos en el título, se altere o varíe su sentido, porque el Registrador s

hubiere formado un juicio equivocado del contenido del título, por una errónea clasificación del contrato o actos en él consignados o por cualquiera otra circunstancia.

ARTICULO 153.—Cualquiera de los interesados en una inscripción o cancelación que advierta en ella error material o de concepto, podrá de acuerdo con los demás, pedir su rectificación al Registrador respectivo; y si éste no conviniere en ella, o la contradijere alguno de los interesados, podrá el peticionario demandarla en juicio sumario ante el juez de Primera Instancia.

ARTICULO 154.—El Registrador tiene obligación de reconocer y el Juez, en su caso, de declarar, el error de concepto, solamente cuando sea manifiesto y no haya duda de que se ha cometido, y en este caso se verificará la rectificación, practicando de nuevo el asiento y el extracto, con presencia del título primitivo.

ARTICULO 155.—Cuando el error resultare de la expresión vaga e inexacta del concepto en el título, no lo rectificará el Registrador, ni lo declarará el Juez; pero quedará a salvo su derecho a las partes; bien para que en juicio correspondiente se establezca la inteligencia del contrato, bien para que los contratantes celebren otro nuevo en que se exprese con precisión y claridad el punto dudoso.

ARTICULO 156.—Los Registradores, podrán rectificar los errores materiales cometidos:

I.—En las inscripciones o cancelaciones cuyos respectivos títulos se encuentren en el Registro.

II.—En los asientos de presentación, notas marginales, asientos en los índices e indicaciones de referencias, aunque los títulos respectivos no se encuentren en la Oficina del Registro, siempre que la inscripción principal respectiva baste para dar a conocer el error y sea posible rectificarlo en ella.

ARTICULO 157.—Las inscripciones de títulos que consten en documentos privados, no son rectificables por otro medio que no sea la facción de nuevos documentos otorgados por las partes, en que enmienden el error o aclaren el punto dudoso; los cuales se inscribirán a su vez.

ARTICULO 158.—Fuera del caso a que se refiere el artículo anterior, la rectificación de una inscripción deberá solicitarse por escrito por los interesados; y al pie de la solicitud declarará el Registrador si procede o no, conforme a los preceptos anteriores.

ARTICULO 159.—Solamente serán partes en el juicio sumario que habla el artículo 153, los interesados, el Registrador y el Mi-

nisterio Público, y la resolución final que en él se pronuncie no perjudicará los derechos de tercero, quien podrá deducirlos en el tiempo, vía y forma que corresponda.

ARTICULO 160.—Los registradores no podrán rectificar, sin la conformidad del interesado que posea el título inscrito o en defecto de dicha conformidad, sin mandato judicial, los errores materiales cometidos:

I.—En inscripciones o cancelaciones cuyos títulos no se encuentren en el Registro.

II.—En los asientos de presentación, notas marginales, asientos en los índices o indicaciones de referencia, cuando dichos errores no puedan comprobarse por las inscripciones principales respectivas y no existan tampoco los títulos en la Oficina del Registro.

ARTICULO 161.—Los errores de concepto cometidos en inscripciones, anotaciones o cancelaciones o en otros asientos referentes a ellas, no se rectificarán sino por acuerdo unánime y que conste por escrito, de todos los interesados, del Registrador, o en virtud de providencia judicial que así lo ordene, cuando no exista aquel acuerdo.

Los mismos errores cometidos en asientos de presentación y notas, cuando la inscripción principal respectiva baste para darlos a conocer, podrá rectificarlos por sí el Registrador.

ARTICULO 162.—El Registrador o cualquiera de los interesados en una inscripción podrá oponerse a la rectificación que otro solicite, por causa de error de concepto que se suponga equivocado con el correspondiente en el título a que la inscripción se refiera.

La controversia que se suscite por este motivo se resolverá judicialmente.

ARTICULO 163.—Los errores materiales que se cometan en la redacción de los asientos no podrán salvarse con enmiendas, tachas, ni raspaduras, ni por otro medio que un asiento nuevo en el cual se exprese y rectifique claramente el error cometido en el anterior. Por este nuevo asiento no se cobrarán derechos.

ARTICULO 164.—Los errores de concepto se rectificarán por medio de una nueva inscripción, la cual se hará mediante la presentación del mismo título ya inscrito, si el Registrador reconociere su error o el Juez o el Tribunal lo declarare; y en virtud de un título nuevo, si el error fuere producido por la redacción vaga, ambigua o inexacta del título primitivo y las partes convinieren en ello o lo declarara así una sentencia judicial. Si el error de concepto cometido

lo hubiere sido por culpa del Registrador, no se cobrarán derechos por la inscripción de rectificación.

ARTICULO 165.—Verificada la rectificación de una inscripción o cancelación, se rectificarán también los demás asientos y extractos relativos a ella que se hallen en los demás libros del Registro, si estuvieren igualmente equivocados, y al margen de la inscripción rectificada se pondrá la nota: ‘Rectificada al folio tal del Libro de Extractos, volumen número tantos’, si la rectificación versare sobre una nota marginal de cancelación, se pondrá al pie de dicha nota otra, en que se haga constar aquélla.

ARTICULO 166.—Los extractos que deban hacerse con motivo de la rectificación de una inscripción, los practicará el Registrador respectivo.

ARTICULO 167.—Los asientos de rectificación no surtirán efecto retroactivo sino únicamente desde la fecha en que se hiciere constar la rectificación.

CAPITULO III

De la extinción de las inscripciones

ARTICULO 168.—Para los efectos del artículo 70 de este Reglamento y del 2,917 del Código Civil, el Juez ante quien se demandare la nulidad de una inscripción, lo participará por oficio al Registrador respectivo; y éste pondrá el mismo día en que reciba dicho oficio, una nota marginal a la inscripción reclamada, en la forma: “Reclamada la nulidad de esta inscripción por N. N. ante el Juzgado tal”.

ARTICULO 169.—Si se desechase la demanda de nulidad, el Juez lo participará por oficio al Registrador, transcribiéndole la parte resolutive de la ejecutoria que así lo declare, a fin de que cancele la nota marginal de que habla el artículo anterior, por otra inmediata como sigue: “Desechada la reclamación de nulidad, por ejecutoria de tal fecha”.

ARTICULO 170.—Declarada la nulidad de una inscripción por sentencia ejecutoriada, el Juez mandará cancelarla y que se inscriba la sentencia, si procede conforme a la ley.

ARTICULO 171.—Las inscripciones se extinguen por las causas previstas en los artículos 2,938, 2,939, 2,942, 2,944, 2,945 y 2,946 del Código Civil.

ARTICULO 172.—El consentimiento de las partes para la can-

cancelación de una hipoteca o de un embargo, puede asentarse en nota puesta por el Notario que extienda la escritura de cancelación o de transmisión de dominio o del derecho real inscrito, al pie del testimonio de la escritura respectiva, bien por manifestación hecha ante el Registrador y rectificada por éste, quien tiene la obligación de cerciorarse de la identidad de las partes y de la autenticidad de las firmas, en el sentido de que si consienten en la cancelación, en la forma establecida en el Capítulo II del Título IV de este Reglamento.

ARTICULO 173.—La cancelación de una inscripción se hará mediante un nuevo asiento en el que se exprese que queda extinguido o transmitido el derecho inserto en todo o en parte.

ARTICULO 174.—Cuando se cancele una inscripción de una hipoteca por consentimiento del acreedor o por resolución judicial, se cancelará de oficio la cédula hipotecaria, si la hubiere, que pesa sobre la finca hipotecada.

ARTICULO 175.—Cuando una inscripción se extinga por el registro de la transmisión del dominio o derecho real a que ella se refiere, a favor de otra persona, el Registrador pondrá al margen de la inscripción extinguida, la nota que sigue: "Extinguida total o parcialmente por inscripción del folio tal, volumen tantos del Libro de Extractos". A esta nota se le agregarán al final las palabras. "Con relación al predio número tantos", si el extracto o el documento privado versare sobre varios predios y la extinción fuese parcial.

ARTICULO 176.—Cuando una inscripción deba cancelarse total o parcialmente como consecuencia de otra, se pondrá al margen de la primera las palabras "Cancelada total o parcialmente por inscripción de fecha tantos, a los folios del tantos al cuantos, volumen tantos del Libro de Extractos, o por inscripción del documento privado número tantos de tal fecha".

ARTICULO 177.—Cuando una inscripción deba cancelarse total o parcialmente mediante la comprobación de un hecho que no amerite ser inscrito, la cancelación se practicará poniendo al margen de dicha inscripción las palabras: "Cancelada total o parcialmente por tal hecho, mediante el documento de tal fecha archivado bajo el número tantos".

ARTICULO 178.—Verificada cualquiera cancelación o extinguida una inscripción, se anotará en el registro abierto al predio respectivo en el Libro Mayor, en esta forma: "Cancelada total o parcialmente, por anotación marginal de la inscripción a que se refiere la partida número tantos o el documento de tal fecha, archivado ba-

jo el número tantos”; y si se trata de una extinción se pondrá la anotación que sigue: “Extinguida total o parcialmente por inscripción a que se refiere la partida número tantos”.

ARTICULO 179.—En el caso de la fracción II del artículo 2,948 del Código Civil, el Registrador tiene obligación de cerciorarse de la identidad de los interesados y del deudor y de la autenticidad de las firmas, en la forma establecida en el Título IV Capítulo III de este Reglamento.

ARTICULO 180.—La cancelación de la inscripción de un embargo, secuestro, intervención de inmuebles o cédula hipotecaria, sólo se hará por mandamiento escrito de la misma autoridad que la hubiere ordenado o de la que legalmente la substituya en el conocimiento del negocio, archivándose la orden en el apéndice respectivo. La cancelación también podrá hacerse por el consentimiento del acreedor, hecho constar en forma auténtica.

ARTICULO 181.—En los casos de consolidación de un derecho real, con el de propiedad, se cancelará la inscripción de aquél, debiendo hacerse la anotación conducente.

ARTICULO 182.—Independientemente de la voluntad de los interesados y de los demás casos previstos en el Código Civil, si alguna ley especial exigiere el cumplimiento de algún otro requisito para hacer la cancelación se observará también lo dispuesto en esa ley especial.

ARTICULO 183.—Los documentos que hayan servido de base para la modificación o extinción de la inscripción, se coleccionarán en legajos como Apéndice de los respectivos Libros de Extractos, en los que, así como en el Libro Mayor, se hará mención de ellos.

TITULO VI

De las certificaciones

ARTICULO 184.— Todos los actos del Registro son públicos y tiene derecho a verlos cualquiera persona que lo solicite verbalmente o por escrito, siempre que indique con precisión y claridad, los predios o derechos reales cuyo estado y condiciones pretenda averiguar.

ARTICULO 185.—Los Libros del Registro no se pondrán de manifiesto a los que lo soliciten, sino durante el tiempo que el Registrador no los necesite para el servicio de la Oficina.

ARTICULO 186.— Los particulares que consulten en el Regis-

tro podrán tomar de él las notas que juzguen convenientes para su uso y provecho; pero sin copiar los asientos o extractos, ni exigir de la Oficina auxilio de ninguna especie, que no sea la exhibición de los libros.

Los particulares son directamente responsables de los daños que sufran los libros, por los malos tratamientos que les den.

ARTICULO 187.—La solicitud de una certificación se presentará por escrito ante la Oficina del Registro que corresponda, y deberá contener los nombres de los dueños de los predios a que se refiera; los linderos de éstos y sus números, si ya están numerados en el Libro Mayor.

ARTICULO 188.—Toda certificación se asentará al pie del memorial en que se solicite o del mandamiento judicial que lo ordene. En consecuencia, el interesado presentará tantos memoriales cuantas sean las certificaciones separadas que desee conforme al artículo 187.

ARTICULO 189.—El Registrador tiene la obligación de dar a quien lo solicite, certificaciones, ya literales o ya en relación de las inscripciones o constancias contenidas en los libros del Registro. También la de expedir certificaciones de no existir asientos de ninguna especie o de especie determinada, sobre bienes señalados o a cargo de ciertas personas, cuando así se solicite.

De los documentos archivados que procedan de una autoridad judicial o administrativa, sólo se expedirán certificados, por mandato de las propias autoridades.

ARTICULO 190.—Las certificaciones de inscripciones de todas clases, relativas a bienes determinados en un período de tiempo dado, comprenderán todas las que correspondan a dicho período que no estén canceladas.

ARTICULO 191.—Las certificaciones de inscripción de todas clases, relativas a bienes determinados, comprenderán todas las inscripciones hechas en el período que se señale, sobre los mismos bienes y que no estén canceladas.

ARTICULO 192.—Las certificaciones de inscripciones de especie determinada comprenderán todas las de esa especie que no estuvieren canceladas, con expresión de no existir otras de ellas.

ARTICULO 193.—Las certificaciones de inscripciones hipotecarias a cargo de personas señaladas, comprenderán todas las constituidas y no canceladas, sobre todos los bienes cuya propiedad estuviere inscrita a favor de las mismas personas.

ARTICULO 194.—Cuando se expidan certificados en los que

consten los gravámenes, o bien, la libertad de gravámenes de una finca, se hará referencia a las inscripciones relativas y se mencionará si hay alguna anotación preventiva y si hay alguna nota de presentación de un documento en el que se constituya un derecho real o se establezca una limitación de dominio.

ARTICULO 195.—En las certificaciones de que tratan los cuatro artículos anteriores y en las de no existir inscripciones de especie determinada, sólo se hará mención de las canceladas cuando el juez o los interesados lo exigieren.

ARTICULO 196.—Cuando las solicitudes de los interesados o los mandamientos de los jueces no expresaren con claridad y precisión suficientes la especie de certificación que se exija respecto de los bienes, personas o períodos a que ésta ha de referirse, devolverá el Registrador las solicitudes con el decreto marginal siguiente: “Dense más antecedentes”. Y contestará los mandamientos cuando le sean proporcionados los antecedentes que sean necesarios.

ARTICULO 197.—En igual forma se procederá siempre que se tuviere duda sobre los bienes o inscripciones a que deba referirse la certificación, aun cuando los mandamientos o solicitudes estén redactados con la claridad debida, si por cualquiera circunstancia fuere de temerse error o confusión.

ARTICULO 198.—Cuando los asientos que deban certificarse se refieran a diferentes fincas o personas, se comprenderán todos en una misma certificación, a menos que el interesado pretenda que se le expidan certificaciones por separado.

ARTICULO 199.—Siempre que deba comprenderse en la certificación un asiento de presentación, por hallarse pendiente de inscripción el título a que se refiere, se copiará íntegro dicho asiento cualquiera que sea la forma en que se extienda el resto de la misma certificación.

ARTICULO 200.—Cuando alguna de las inscripciones que deba comprender la certificación, estuviere rectificadas por otra, se transcribirán ambas a la letra.

ARTICULO 201.—La solicitud de certificación será dirigida por duplicado al Registrador. Este en las veinticuatro horas siguientes pondrá al pie de aquéllas, nota expresiva de los derechos correspondientes, y la devolverá al interesado para que los haga efectivos en Receptoría. Con la nota al pie de haber sido pagados, se presentará de nuevo al Registrador, quien expedirá la certificación en término de cinco días.

ARTICULO 202.—El oficial o auxiliar que haga la busca rela-

tiva al certificado de gravámenes o de libertad de éstos, de un predio, será el único responsable de las omisiones de gravámenes anteriores que resulten en él después de liberado. Con el objeto de concretar esta responsabilidad, el oficial que haga la busca firmará el certificado juntamente con el Registrador.

ARTICULO 203.—Los duplicados de la solicitud y de los informes del Oficial que haga la busca, deberán ser conservados, formándose con ellos libros minutarios que serán cosidos y archivados, a los efectos del artículo anterior.

ARTICULO 204.—Las operaciones del Registro Público están sujetas al pago de derechos, según las tarifas que cada año señale la Ley de Ingresos del Estado. Sin el correspondiente justificante de pago no se practicarán las inscripciones, ni en su caso se devolverán los documentos, ni se entregarán las certificaciones; en cuanto a éstas últimas, se hará efectivo además el impuesto del timbre.

TITULO VII

Disposiciones Finales

ARTICULO 205.—Siempre que un nuevo Registrador se haga cargo de la Oficina del Registro, remitirá copia del acta de entrega y del inventario a la Dirección General del Registro y a la Secretaría General de Gobierno. En el oficio de remisión expresará las faltas que se observen con relación al último inventario.

ARTICULO 206.—Sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal a que se refiere el artículo 2,928 del Código Civil, el Director General, los Registradores y demás empleados del Registro, los notarios, y los jueces cuando actúen como Registradores o como notarios y sus auxiliares, serán corregidos gubernativamente por el Poder Ejecutivo del Estado, con multa hasta de doscientos pesos, por las infracciones a lo dispuesto en este Reglamento, y de que resulten responsables, previa comprobación del caso y audiencia del interesado.

ARTICULO 207.—Es pública la acción para denunciar ante el Ejecutivo, cualquiera irregularidad de funcionamiento del Registro Público. Pero el ejercicio de esa acción no dispensará al quejoso o interesado de ejercitar en tiempo y forma la de carácter civil que le corresponda, ante los Tribunales de Justicia, para la defensa de sus propios derechos.

TRANSITORIOS

ARTICULO 1o.—Los documentos de fecha anterior a la vigencia de este Reglamento, que no hubieren sido inscritos y fueren inscribibles de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en la época de su otorgamiento, podrán presentarse a inscripción en el término de dos meses siguientes a la publicación de este Reglamento, y calificados al efecto con arreglo a aquellas disposiciones. El presentante exhibirá el extracto o copia que corresponda, que será visado por el Registrador y firmado por el presentante.

Transcurridos los dos meses dichos, aquellos documentos serán calificados conforme a la legislación actual y el Registrador practicará o rehusará la inscripción según proceda.

ARTICULO 2o.—Inmediatamente de entrar en vigor éste Reglamento, el Director General ordenará la formación del inventario en cada Registro, recabando copia autorizada de los mismos. Dicha copia vendrá acompañada de una memoria en la que se reseñe el estado de conservación de los libros de Entradas, Extractos, Mayor y demás cuadernos, con expresión del número de cada clase que no estén cosidos y empastados y del mobiliario necesario. Con vista de esa documentación, el Director formará presupuesto del gasto necesario para restaurar los libros y completar el mobiliario de cada Registro; y lo someterá a la aprobación del Ejecutivo con súplica de que ordene la ejecución y pago de aquél.

El Director, vigilará la escrupulosa ejecución e inversión, y será responsable de toda malversación que de aquéllos fondos se hiciere.

En el principio de cada año siguiente, se hará la misma operación, a fin de que los Registros se conserven siempre en buen estado.

ARTICULO 3o.—La Secretaría General del Gobierno, a propuesta del Director del Registro y con aprobación del Ejecutivo, cuidará de que la Tesorería General adquiera para el servicio del Registro de la Propiedad, los libros y papel especial que exige este Reglamento. El papel será facilitado a los notarios y a los jueces que actúen como notarios y a los particulares previo el pago que señale la Tesorería.

ARTICULO 4o.—Este Reglamento entrará en vigor el día primero de enero de 1951.

ARTICULO 5o.—Quedan derogados el Reglamento del Registro Público de dieciséis de mayo de 1911 y demás disposiciones

anteriores y posteriores al mismo, en cuanto se opongan a lo dispuesto por el presente.

ARTICULO 6o.—La incompatibilidad a que se refiere la fracción II del artículo 13, empezará a surtir sus efectos a partir del primer nombramiento que se haga para Director General del Registro al quedar vacante el cargo después de publicado este Reglamento. Mientras el Director General del Registro sea Notario en ejercicio, los asuntos relativos al mismo serán calificados por el C. Juez de Primera Instancia de la Capital del Estado.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Villahermosa, Capital del Estado de Tabasco, a los dieciocho días del mes de octubre del año de mil novecientos cincuenta.

Francisco J. Santamaría

El Secretario General de Gobierno,
Lic. Joaquín Bates

INDICE

PÁGINAS

TITULO I

Disposiciones Preliminares	444
----------------------------------	-----

TITULO II

Del personal del Registro Público

CAPITULO I

Número y cualidades	445
---------------------------	-----

CAPITULO II

Obligaciones del personal	446
---------------------------------	-----

TITULO III

De las Secciones y Libros del Registro

CAPITULO I

Secciones y Libros	449
--------------------------	-----

CAPITULO II

Del Libro de Entradas o Diario	450
--------------------------------------	-----

CAPITULO III

Del Libro de Inscripciones o Extractos	451
--	-----

CAPITULO IV

Del Libro Mayor	452
-----------------------	-----

CAPITULO V

De los Libros de Inventario y otros Auxiliares	453
--	-----

TITULO IV

De las Inscripciones

CAPITULO I

Reglas Generales	453
------------------------	-----

CAPITULO II

Inscripción de Documentos Públicos 460

CAPITULO III

Inscripciones de Documentos Privados 467

CAPITULO IV

De las Inscripciones en la Sección Primera 470

CAPITULO V

De las Inscripciones en la Sección Segunda 473

CAPITULO VI

De las Inscripciones en la Sección Tercera 476

CAPITULO VII

De las Inscripciones en la Sección Cuarta 477

TITULO V

De las Modificaciones de las Inscripciones

CAPITULO I

De las Notas Marginales 478

CAPITULO II

De las Rectificaciones de las Inscripciones 479

CAPITULO III

De la Extinción de las Inscripciones 482

TITULO VI

De las Certificaciones 484

TITULO VII

Disposiciones Finales 487

Artículos Transitorios 488