

## GOBIERNO DEL ESTADO

ADOLFO BONILLA, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tlaxcala, a sus habitantes sabed:

Que por conducto de la Secretaría del H. Congreso del mismo, se me ha comunicado lo siguiente:

El Congreso del Estado Libre y Soberano de Tlaxcala, a nombre del pueblo decreta:

NUMERO 126

### REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL ESTADO.

#### Capítulo Primero. Del Registro en general y del personal de la Oficina.

**ARTICULO 1o.-** El Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado de Tlaxcala, estará a cargo de un Director y dependerá directamente del Ejecutivo del Estado.

**ARTICULO 2o.-** La Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio será atendida por:

Un Director.

Un Oficial Mayor.

Un Escribiente.

Un Encargado de formar y llevar los Índices.

Un Conserje.

**ARTICULO 3o.-** El Director del Registro deberá reunir los requisitos siguientes:

I.- Ser ciudadano mexicano por nacimiento y estar en pleno ejercicio de sus derechos.

II.- Ser Abogado titulado y reconocido oficialmente en los términos establecidos en la Ley Reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos vigente en el Estado, con cinco años de práctica por lo menos, ya sea en la judicatura o en el ejercicio de la profesión.

III.- Ser de reconocida probidad y buenas costumbres.

IV.- No haber sido sentenciado en proceso alguno.

**ARTICULO 4o.-** Para ser Oficial Mayor del Registro se requieren los mismos requisitos que para ser Director, excepción hecha del título de Abogado y de la práctica, pues la aptitud de este empleado será a juicio del Gobernador.

**ARTICULO 5o.-** Son obligaciones del Director del Registro:

I.- Vigilar el exacto cumplimiento de los preceptos relativos del Código Civil y de los de este Reglamento.

II.- Resolver los casos dudosos que se presenten al Oficial Mayor en el desempeño de su cometido.

III.- Resolver las dificultades que ocurran a los interesados con motivo del Registro, haciéndoles saber los requisitos de que carezcan los documentos por ellos presentados para su inscripción y la manera de llenarlos.

IV.- Revisar los títulos presentados para el efecto de resolver si se encuentran en condiciones de registrarse, o en caso contrario hacer conocer a los interesados las observaciones que dichos títulos les sugieran, indicándoles la manera de cumplir las disposiciones legales para que pueda hacerse el registro.

V.- Encargarse personalmente de cualquiera de las secciones de que después se hablará, cuando falte el Oficial Mayor.

VI.- Autorizar con su firma todos los Certificados que de datos o inscripciones constantes en los libros de Registro se pidieren o fueren a darse, debiendo estar previamente rubricados todos aquellos que se encuentran a cargo del Oficial Mayor.

VII.- Autorizar con media firma las anotaciones puestas al calce de los documentos registrados y que hayan sido firmados por el Oficial Mayor.

VIII.- Hacer la revisión de los derechos que cada documento cause por su registro.

IX.- Autorizar la correspondencia que mantenga la Oficina sobre asuntos oficiales de la misma.

X.- Llevar un registro de los documentos que se le presenten para su inscripción por orden numérico progresivo y en el que se anotará:

Número progresivo del registro del documento.

Fecha y hora de la presentación del documento.

Fecha y hora de la inscripción.

Nombre de los interesados.

Fecha de otorgamiento del documento.

Nombre de la o las propiedades afectadas.

Ubicación de las mismas.

Naturaleza de la operación.

Monto de la operación.

Derechos cubiertos.

XI.- Rendir por escrito al Ejecutivo del Estado, todos los informes que aquel Funcionario pida ya sea en relación con el funcionamiento de la Oficina o con la conducta de su personal.

XII.- Cuidar que los Títulos que se registren sean despachados por riguroso turno y en el plazo que señala el Reglamento.

XIII.- Verificar las inscripciones que estén pendientes por ausencia del Oficial Mayor.

XIV.- Cerciorarse antes de verificar el registro, que han sido cubiertos todos los impuestos y derechos respectivos mediante la constancia que en cada caso expidan la Tesorería General o Recaudación de Rentas, salvo en los casos en que se trate de secuestros y embargos en que no sea indispensable la comprobación del impuesto predial.

XV.- Visar las boletas para el pago de los derechos de registro.

XVI.- Remitir el día último de cada mes al Ejecutivo del Estado, con copia a la Tesorería General, una relación detallada de todas las operaciones registradas durante el mes, debiendo contener todos los datos comprendidos en la fracción X de este mismo artículo.

XVII.- No recibir por ningún motivo ni aun en calidad de depósito ni permitir que reciban bajo ningún concepto los empleados del Registro Público, la totalidad o parte de los derechos de registro, los cuales deberán ingresar forzosamente a la Tesorería General del Estado o a la Recaudación de Rentas respectiva.

XVIII.- Vigilar que el personal a sus órdenes cumpla fielmente con sus obligaciones y observe buena conducta, poniendo en conocimiento al Ejecutivo del Estado las faltas en que incurran cualquiera de los citados empleados, para que aquel funcionario determine en cada caso lo que preceda.

XIX.- El Director del Registro, de acuerdo con lo que dispone la Ley Federal de Crédito Agrícola de 24 de enero de 1934, tendrá el carácter de Registrador del Crédito Agrícola.

XX.- Todos los casos dudosos que se presenten al Director del Registro, serán sometidos a la consideración del Ejecutivo del Estado para su resolución en definitiva.

**ARTICULO 6o.-** Son facultades del Director del Registro:

I.- Designar las secciones que deben quedar a su cargo y las que lo estén al del Oficial Mayor.

II.- Señalar la forma y términos según los cuales deberán desempeñar su trabajo, el Escribiente y el Encargado de formar y llevar los Índices.

**ARTICULO 7o.-** Son obligaciones del Oficial Mayor.

I.- Asistir con puntualidad y estar al frente del despacho durante las horas fijadas en el Reglamento Económico de la Oficina.

II.- Consultar con el Director las dudas que tuviere.

III.- Efectuar las inscripciones de los títulos por riguroso orden de presentación de las boletas de pago, previo acuerdo del Director, bajo el concepto de que serán a su cargo los daños y perjuicios que por su culpa u omisión, sufran los interesados en el registro.

IV.- Hacer las inscripciones dentro de veinticuatro horas, a más tardar de la fecha de presentación de la boleta respectiva, sin contar los días feriados.

V.- Autorizar con su firma todas las inscripciones que haga por acuerdo del Director y las notas que ponga al margen de ellas, así como las que suscriba al calce de los títulos registrados.

VI.- Cotejar y rubricar los certificados de los datos e inscripciones que se soliciten y los cuales deben ser autorizados con la firma del Director.

VII.- Formar al fin de cada mes la relación de que habla la fracción XVII del artículo 5o. de este Reglamento.

VIII.- Suministrar al Director todos los datos que solicitaren.

IX.- Vigilar la conducta de sus subalternos exigiéndoles puntualidad y eficacia en el desempeño de sus labores.

**ARTICULO 8o.-** El Oficial Mayor suplirá al Director en las faltas temporales que no excedan de quince días y en las absolutas, mientras se presente el nuevamente nombrado. Si esas faltas excedieren en su duración del término señalado, dará cuenta al Ejecutivo para que acuerde lo conveniente.

**ARTICULO 9o.-** Las faltas temporales o absolutas del Oficial Mayor, se suplirán en los términos antes indicados, por el empleado que designe el Director.

**ARTICULO 10.-** Solo el Director o quien lo substituya en los términos antes indicados, podrá autorizar con su firma las inscripciones, registros y constancias que sobre ellas se expidan.

**ARTICULO 11.-** Son obligaciones de los demás empleados subalternos de la Oficina del Registro Público de la Propiedad y del Comercio las siguientes:

I.- Asistir puntualmente a la Oficina y permanecer en ella desempeñando las labores que les corresponde durante a las horas que para el efecto se establecerán en el Reglamento Interior de la misma.

II.- Desempeñar todos los trabajos que le sean encomendados por el Director de la Oficina y por el Oficial Mayor.

III.- Abstenerse en lo absoluto de tratar con el público los negocios de la Oficina, pues deben remitir a los interesados con el Oficial Mayor o con el Director en su caso.

**ARTICULO 12.-** El Director del Registro, el Oficial Mayor y los empleados de la Oficina incurrirán en responsabilidades:

I.- Por no inscribir dentro de las veinticuatro horas siguientes a su presentación, los títulos que les entreguen con este objeto y cuyos derechos hayan sido pagados oportunamente; salvo el caso de que el título adolezca de defectos que impidan su inscripción, pues en tales condiciones se hará del conocimiento de los interesados explicándoles el fundamento de la negativa.

II.- Por no poner en su caso las notas de que hablan los artículos 5o. y 7o. de este Reglamento en sus fracciones X y III respectivamente.

III.- Por cobrar o permitir que se cobre por concepto de gratificación u otro motivo cantidad alguna que no esté expresamente determinada en la Ley General de Hacienda o de Ingresos.

IV.- Por inexactitud o error substancial cometido en las inscripciones, cancelaciones y anotaciones.

V.- Por no cancelar sin motivo fundado alguna inscripción o solicitud del interesado respectivo.

VI.- Por cancelar una inscripción o anotación sin el título correspondiente y sin los requisitos legales.

VII.- Por error, inexactitud, omisión, retardo en los informes para la certificación de liberación o gravámenes de los inmuebles o derechos reales que se pidan al Director.

VIII.- Por faltar al cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones que les impone el presente Reglamento.

**ARTICULO 13.-** Las responsabilidades de que habla el artículo anterior, se limitarán a la indemnización de los daños y perjuicios causados, dejando a salvo las penas de carácter administrativo que sean acordadas por la Superioridad o las impuestas por la autoridad judicial por comisión de delito o falta.

**ARTICULO 14.-** Las licencias para separarse de sus cargos los empleados del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, serán solicitadas por los interesados y por conducto del Director al Ejecutivo del Estado, quien podrá concederlas por causa debidamente comprobada hasta por un mes con goce de sueldo y hasta por seis meses sin él. En las licencias que se concedan por término mayor de quince días, el Gobernador nombrará un empleado interino que supla al propietario mientras éste dure separado de su encargo.

**ARTICULO 15.-** Ninguna inscripción se hará sino a solicitud de los directamente interesados o de quien los represente y se identifiquen debidamente a juicio del Director. La falta de cumplimiento de esta disposición se castigará con la pena de pérdida del empleo sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal que corresponda en cada caso.

## **Capítulo Segundo. De las Secciones del Registro.**

**ARTICULO 16.-** El Registro Público de la Propiedad y de Comercio se compondrá de seis Secciones:

I.- Registro de títulos traslativos de dominio de los inmuebles o de los derechos reales diversos de la hipoteca, impuestos sobre aquellos.

II.- Registro de hipotecas.

III.- Registro de arrendamiento.

IV.- Registro de sentencias.

V.- Registro de documentos mercantiles.

VI.- Registro de testamentos públicos cerrados.

**ARTICULO 17.-** En la sección segunda, se tomará además razón de los secuestros y embargos; en la Tesorería se harán los registros relativos a las fundaciones de Beneficencia Privada y en la cuarta, se registrarán las sucesiones testadas e intestadas, participaciones de bienes hereditarios y en general, todas las resoluciones judiciales.

**ARTICULO 18.-** El Archivo General de la Oficina estará a cargo del Oficial Mayor.

**ARTICULO 19.-** La Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, usará un sello con el Escudo Nacional con la siguiente inscripción en la circunferencia: "Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado L. y S. de Tlaxcala". Con este sello se autorizarán la primera y última fojas de cada libro y todos los documentos y notas que despache dicha Oficina.

### **Capítulo Tercero. De los libros del Registro.**

**ARTICULO 20.-** Para cada uno de los seis Distritos Judiciales en que se divide el Estado, se llevará un grupo de seis libros correspondientes cada uno a las seis Secciones de que trata el artículo 16o. de este Reglamento y el Código Civil. Estos grupos de libros servirán para los registros relativos a los bienes ubicados en cada Distrito Judicial y a las operaciones y actos jurídicos que a dichos bienes se refieran.

**ARTICULO 21.-** Cada libro tendrá cien fojas de cincuenta centímetros de largo por treinta y dos de ancho; cada página un primer espacio de quince centímetros de ancho, un segundo de quince y a la derecha un margen de dos.

Los libros deberán estar empastados, forrados de tela y protegidos con esquinas metálicas.

**ARTICULO 22.-** Cada libro tendrá la siguiente portada: "Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado L. y S. de Tlaxcala" Distrito Judicial..... Sección.....

**ARTICULO 23.-** Cada libro correspondiente a las Secciones de que habla el artículo 16o. tendrá su respectivo Índice alfabético, con las referencias relativas.

**ARTICULO 24.-** El espacio marginal izquierdo de cada plana de los libros, se destinará para apostillas y el centro para inscripciones.

**ARTICULO 25.-** Las diez últimas fojas de cada libro se destinarán exclusivamente para continuar las anotaciones marginales que por su extensión no hayan podido asentarse en su totalidad al margen de la inscripción correspondiente.

**ARTICULO 26.-** En el Archivo de la Oficina se llevarán asimismo por separado tres libros Índices por cada Distrito Judicial, uno para predios urbanos y otro para predios rústicos con los nombres de todos los que existan en el Distrito por orden alfabético, y el tercero con los nombres de los dueños o poseedores de los mismos predios, también por orden alfabético haciéndose en ambos sucinta referencia a los asientos de las Secciones con la que tengan relación.

**ARTICULO 27.-** Todos los libros antes mencionados se autorizarán en su primera y última fojas con la firma del Gobernador del Estado y del Secretario General de Gobierno, quienes asentarán en ambas la siguiente razón: "Queda autorizado con ... fojas útiles para las inscripciones correspondientes a la Sección ... del Registro Público de la Propiedad perteneciente al Distrito de ..... fechas y firma del Gobernador y Secretario General de Gobierno; las fojas intermedias llevarán el sello de la Secretaría General de Gobierno.

**ARTICULO 28.-** Inmediatamente después de la autorización, comenzarán las inscripciones y a medida que se escriban en los libros, se irán rubricando por el Director del Registro las hojas escritas, de modo que nunca haya en blanco hojas rubricadas.

**ARTICULO 29.-** Por cada Sección se llevará además un cuaderno de documentos generales, en el que se coleccionarán originales los oficios que se reciban del Gobierno y de las Autoridades Judiciales, los que sirvan de comprobación de algún hecho o contengan resoluciones superiores sobre puntos dudosos relacionados con los documentos que se inscriban en los libros, las solicitudes de certificaciones de particulares y los planos, croquis, etc., relativos.

**ARTICULO 30.-** Cada documento llevará su número de orden y la firma del Oficial Mayor con la nota de "Cumplido", al pie del acuerdo del Director que haya dado curso al documento cuando se trate de órdenes superiores se hará la referencia del libro y número de documentos, en las notas, inscripciones o asientos que se mencionen. Cuando se hayan reunido doscientos documentos, se empastarán para ir formando libros que llevarán esta portada: "Libro número ..... de documentos generales del Registro Público de la Propiedad del Estado L. y S. Tlaxcala. Sección tal,..... que comprende de tal fecha a tal otra, con tantos documentos y tantas fojas. En cada Libro se comenzará una nueva numeración.

**ARTICULO 31.-** Cada libro de las Secciones mencionadas, podrá dividirse en los tomos que sean necesarios.

**ARTICULO 32.-** La Oficina llevará además en calidad de auxiliar un libro de entrada y salidas de Títulos, en el cual se asentarán además de los datos que se requieren en la fracción X del artículo 5o. de este Reglamento, la firma de quien presente el título para su registro, y si éste no sabe escribir podrá hacerlo otra persona a ruego del interesado, anotando el nombre del mismo, haciendo en igual forma, la persona que deba recibirlo con la expresión de si fue registrado o no.

#### **Capítulo Cuarto. De las Inscripciones en General.**

**ARTICULO 33.-** Ninguna inscripción podrá hacerse si no consta el título anterior y que el que la presente es actual dueño de los bienes de que se trata, tiene derecho de exigir el registro o procede en nombre del directamente interesado salvo lo dispuesto en el artículo 88 de este Reglamento.

**ARTICULO 34.-** Se reputa dueño de los bienes, el que figure como tal en el título o en la inscripción anterior. Tiene el derecho de exigir el registro en favor de una persona, el que le transmite el derecho, el que lo adquiere, aquel en cuyo favor se reserva y el representante

legítimo de cualquiera de ellos, como el Tutor por el pupilo; el marido por la mujer, cuando tenga la representación de ésta el que ejerce la Patria Potestad, por el que está sometido a ella y el Administrador de bienes de menores incapacitados o de ausentes por éstos.

**ARTICULO 35.-** Se inscribirán los títulos que consten en escritura pública, las sentencias y providencias judiciales certificadas legalmente, así como los que determina el artículo 88 de este Reglamento.

**ARTICULO 36.-** Se entenderá por título para todos los efectos de la inscripción, el documento público o privado fehaciente de acto entre vivos o por causa de muerte, en que funde su derecho al inmueble o del derecho real, la persona a cuyo favor deba hacerse la inscripción.

**ARTICULO 37.-** Inscribirán también los documentos auténticos expedidos por la autoridad competente, que sirvan de título de dominio o de derecho real, tales como los documentos certificados en que se haga constar la adjudicación de terrenos Nacionales o Municipales, el reparto de los comunales, la Constitución de ejidos, los títulos de minas, el derecho de paso de los caminos de hierro, las escrituras de adjudicación de terrenos otorgadas por la autoridad política y las certificaciones de las autoridades judiciales en que por convenio de las partes, se constituye algún derecho real sobre bienes determinados.

**ARTICULO 38.-** Los actos ejecutados, los contratos celebrados y las sentencias pronunciadas en país extranjero, sólo se inscribirán concurriendo las circunstancias siguientes:

I.- Que si están redactadas en idioma distinto al español, hayan sido oficialmente traducidos por peritos nombrados por un Juez de Primera Instancia del Estado.

II.- Que si los actos y contratos se hubieren celebrado en el Estado o las sentencias hubieren sido pronunciadas por los Tribunales del mismo, habría sido necesaria la inscripción.

III.- Que estén legalizados con el arreglo a las disposiciones vigentes.

**ARTICULO 39.-** Cuando una persona tenga más de un título, bien porque siendo heredero o legatario funde su derecho en un testamento o en una partición bien porque poseyendo bienes que le han sido disputados, sea mantenido en su propiedad por transacción o sentencia ejecutoriada por cualquiera otra causa, deberá inscribirse cada uno de dichos títulos.

**ARTICULO 40.-** Las inscripciones se harán en la Sección que corresponda, según la operación de que se trate y en el libro de la demarcación dentro de la cual estuvieren ubicados los bienes respectivos.

**ARTICULO 41.-** Si los bienes estuvieren situados en distintas demarcaciones o Distritos Judiciales, la inscripción se hará en los libros correspondientes a cada una de ellas.

### **Capítulo Quinto. Del Procedimiento y forma para verificar las inscripciones.**

**ARTICULO 42.-** Todo título que deba inscribirse contendrá:

I.- La fecha y la naturaleza del acto que se registre y el nombre de la autoridad o Notario que la autorizó.



II.- Los nombres, edades profesión y domicilio de los contratantes, designándose las personas morales por el nombre oficial que lleven y las Sociedades por su razón social.

III.- Los comprobantes de pago de impuestos.

IV.- La naturaleza, situación, extensión y linderos de los bienes objeto de la inscripción; el valor de éstos o de los derechos que sobre ellos se constituyan, transmitan, modifiquen, reserven o extingan y todas las circunstancias relativas a tipos de réditos y pago de ellos, cantidades que se queden debiendo, modo y término de satisfacerlas, pago, pensiones, plazos, limitaciones de dominio y demás circunstancias que caractericen al acto.

**(La siguiente fracción fue reformada por decreto de 7 de julio de 1941, publicada en el Periódico Oficial el 16 de julio de 1941)**

V.- Cuando se trate de hipotecas el certificado de gravámenes o de libertad de la finca por veinte años, contados retrospectivamente desde la fecha de la escritura, y expresándose la hora y el día en que se otorgó ésta.

**ARTICULO 43.-** Cuando el Director del Registro no encontrare legalmente extendido el título o justificada la representación o faltare en aquel algunas de las circunstancias que expresa el artículo anterior, no hará la inscripción y devolverá el título al interesado con la siguiente nota: "Devuelto sin inscribirse por carecer de tal o cual requisito que exige tal Ley".

**ARTICULO 44.-** La calificación que se haga de la legalidad del título o de la representación de los interesados, se limitará al efecto de negar o admitir la inscripción y no impedirá ni preocupará el juicio que pueda seguirse ante los Tribunales, sobre valor jurídico del mismo título o sobre la falta de personalidad o representación.

**ARTICULO 45.-** El Director del Registro considerará como falta de legalidad en las formas intrínsecas de los documentos o escrituras cuya inspección se solicite, todas las que afecten a su validez conforme a las Leyes que determinen la forma de los instrumentos públicos, siempre que resulte del texto de la misma escritura o de los documentos que le sean presentados.

**ARTICULO 46.-** La prelación por razón de la hora y fecha de la presentación del título, se adquirirá a contar desde el momento en que se verifique el pago de los derechos de inscripción en la Tesorería General o en la Recaudación de Rentas respectiva.

**ARTICULO 47.-** Una vez que el Director del Registro haya estudiado debidamente los títulos entre ellos la falta de algún requisito que impida hacer éste, se procederá a la inscripción correspondiente.

**ARTICULO 48.-** En todas las inscripciones deberá expresarse la fecha y hora de la presentación de la boleta de pago de los derechos del Registro, y tanto en la boleta como en las anotaciones, se harán constar con letras las fechas y las cantidades que se mencionen.

**ARTICULO 49.-** En cada libro de cada Sección correspondiente a un Distrito Judicial, se numerarán progresivamente las inscripciones y al terminarse cada libro se pondrá la siguiente nota: "Hoy cierro este libro, número tantos de la Sección tal del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial del Estado L. y S. de Tlaxcala, certificando que contiene tantas inscripciones". Lugar, fecha y firma del Director del Registro. Sello de la Oficina.

**ARTICULO 50.-** Todas las inscripciones se escribirán con absoluta claridad sin abreviaturas, guarismos, enmendaduras, ni correcciones de ninguna especie; las frases equivocadas que no deban valer, se encerrarán dentro de un paréntesis, poniéndoles una línea transversal que permita su lectura; las que falten o substituyan a las testadas, se entrerenglonarán, salvándose el fin unas y otras con la misma letra de la inscripción y antes de la firma que las autorice. Esta se pondrá en el renglón inmediato siguiente a la inscripción.

**ARTICULO 51.-** Inmediatamente que se haga una inscripción, se pondrá al calce del título inscrito una nota en los siguientes términos: "Registrado bajo el número tantos del libro tantos, de la Sección tal del Distrito Judicial tal, a fojas tantas, y se pagó tanto por derechos conforme a la boleta número tantos." Lugar, fecha y firma entera del Director del Registro. Sello de la Oficina.

**ARTICULO 52.-** Siempre que en un Tribunal se pida la nulidad o cancelación de una inscripción, la autoridad ante quien se haya solicitado, lo participará al Director del Registro, quien pondrá desde luego al margen de la inscripción, una nota en estos términos: "Reclamada la nulidad o cancelación de la presente, según documento que bajo el número tantos agrego al libro de documentos número tantos." Lugar, fecha, firma y sello de la Oficina.

**ARTICULO 53.-** Si se pronunciare sentencia que haya causado ejecutoria declarando la nulidad o decretando la cancelación, se pondrá otra nota refiriéndose a la inscripción de la sentencia que se hará en la Sección Cuarta, en estos términos: "Queda sin valor alguno esta inscripción en virtud de la sentencia inscrita el día de hoy bajo el numero ..... del libro .... de la Sección ...." Lugar, fecha y firma.

**ARTICULO 54.-** Con fundamento en la sentencia, se hará la inscripción definitiva que de ella proceda o que hará vigente la inscripción anterior a la cancelada, anotándose así al margen de ella.

**ARTICULO 55.-** Si la sentencia declarase subsistente la inscripción reclamada, lo participará así la autoridad al Registrador, quien pondrá al margen una nota en estos términos: "Declarada subsistente dicha inscripción según el documento que se agrega en el libro tantos de documentos." Lugar, fecha y firma.

**ARTICULO 56.-** En el caso del artículo anterior, si por virtud de la sentencia se debe hacer nueva inscripción, ésta no surtirá sus efectos, sino desde su fecha.

**ARTICULO 57.-** Cuando se registre algún acto en que hayan intervenido condiciones suspensivas o resolutorias, se hará constar por medio de nota marginal el cumplimiento de la condición en cuya virtud se consume la adquisición del derecho inscrito o quede sin efecto. También se puede hacer constar a petición de la parte interesada o por orden judicial, los pagos que se hayan hecho de las cantidades que según la inscripción se hubieren quedado debiendo.

**ARTICULO 58.-** El propietario que careciere de título escrito de dominio, deberá escribir su derecho justificando previamente la posesión ante el Juez de Primera Instancia del Distrito Judicial del lugar donde estuvieren ubicados los bienes, con audiencia del Ministerio Público, si se tratare de inscribir el dominio pleno de una finca y con la del propietario o la de las demás partícipes del dominio, si se pretendiere inscribir derecho real.

**ARTICULO 59.-** La intervención del Ministerio Público se limitará a procurar que se guarden en la justificación todas las formas de ley.

**ARTICULO 60.-** Cuando se mande practicar por orden judicial una inscripción que no sea de dominio, el Director del Registro avisará a la autoridad de quien emane la orden y para los efectos correspondientes, por medio de una nota puesta al pie del mandamiento, si no está inscrita la propiedad o si lo está a favor de un tercero; y en estos casos, no hará la inscripción sin previa decisión judicial.

**ARTICULO 61.-** Cuando se divida una finca señalada en el Registro con su número correspondiente, se inscribirá con número distinto a favor del nuevo dueño la parte que se separe, y se hará breve mención de esta circunstancia al margen de la inscripción antigua con referencia a la nueva.

**ARTICULO 62.-** Cuando se reúnan dos fincas para formar una sola, se inscribirá ésta con nuevo número y se hará mención de ella al margen de cada una de las inscripciones anteriores relativas al dominio de las fincas que se reúnan. En la nueva inscripción se hará también referencia a las antiguas, así como de los gravámenes que las mismas fincas tuvieron anteriormente.

**ARTICULO 63.-** Cuando un predio cambie esencialmente de naturaleza, como si el destinado a usos rurales se convirtiere en una Fabrica, o como cuando se destruye una construcción para sembrar la tierra se inscribirán nuevamente el inmueble con el número que le corresponda y se pondrá una nota marginal en la antigua inscripción, para que conste esa circunstancia.

**ARTICULO 64.-** Los herederos y legatarios no podrán inscribir a su favor bienes inmuebles o derechos reales que no hubieren inscrito sus causantes. Los que se hallan en este caso, se inscribirán a nombre del difunto, antes de hacerlo a favor de la persona a quien se hayan adjudicado.

**ARTICULO 65.-** Inscrito en el Registro cualquier título traslativo de dominio de inmuebles, no podrá inscribirse ningún otro de fecha anterior, por el cual se tramite o grave la propiedad del mismo inmueble.

**ARTICULO 66.-** La prohibición contenida en el artículo anterior se entiende sin perjuicio de la facultad que, según la Ley, tengan los dueños de inmuebles o derechos reales para inscribir los títulos que oportunamente no hubieren presentado; pero en las inscripciones de esta especie, se hará mención de dichas circunstancias antes de expresarse la conformidad de ellas con los documentos a que se refiere.

**ARTICULO 67.-** Los interesados acompañarán siempre con el título que deba registrarse, una copia fiel en papel simple, cotejada por un Notario, o por un Funcionario Público con facultad para hacerlo o por el Director del Registro. Dicha copia estará escrita con toda claridad y sin enmendaduras ni raspaduras. En caso de que alguna palabra o frase se entierrenglone o teste se cuidará de que todo se salve correctamente. Se admitirán copias al carbón fijadas en prensa, excepto en el caso en que deban presentarse varias copias de una misma escritura, pues entonces bastará que llene el requisito anterior, o que sea hecho directamente a máquina o a mano.

### **Capítulo Sexto.**

#### **De la rectificación de los actos del Registro.**

**ARTICULO 68.-** Cualquiera de los interesados en una inscripción, que advirtiere en ella error material o de concepto, podrá pedir su rectificación al Director del Registro, y si éste no conviniere en ella o la contradijere alguno de los interesados, podrá acudir al Juez competente con igual petición.

**ARTICULO 69.-** Cuando el Director del Registro conozca su error, o el Juez respectivo declare que existe, porque sin duda alguna se haya cometido, se hará la rectificación correspondiente extendiendo un nuevo asiento en presencia del título primitivo, y en términos de que el nuevo asiento no surta más afecto que el de rectificar aquel a que se refiere.

**ARTICULO 70.-** Cuando el error resulte de la expresión vaga o inexacta del concepto en el título, y de haberlo entendido el Director del Registro de un modo indiferente al de los interesados, no declarará el Juez dicho error, ni lo rectificará el Director del Registro; pero quedará a salvo el derecho de las partes, bien para que se declare judicialmente como debe interpretarse el contrato, bien para celebrar otro nuevo en que se exprese con toda claridad el concepto dudoso.

**ARTICULO 71.-** Rectificada una inscripción o cancelación en el Registro, se rectificarán también los otros asientos relativos a ella, existentes en los demás libros, cuando estuvieren igualmente equivocados.

### **Capítulo Séptimo. De las inscripciones de la Sección Primera.**

**ARTICULO 72.-** Se inscribirán en la Sección primera los actos o derechos siguientes relativos a bienes raíces:

I.- Venta, permuta, donación, cesión, subrogación y dación en pago.

II.- Usufructo, uso y habitación.

III.- Servidumbres.

IV.- Transacciones, reserva de derechos, novaciones y cualquiera acto que trasmita, modifique o establezca la propiedad de bienes inmuebles.

V.- Contratos de anticrécis.

VI.- Las capitulaciones matrimoniales cuando exista entre los cónyuges sociedad voluntaria que establezca entre ellos comunidad de bienes raíces o adquiera uno de ellos propiedad de bienes de esa clase, por cualquier título.

VII.- Las concesiones de minas, criaderos de substancias minerales y otras semejantes.

**ARTICULO 73.-** Las capitulaciones matrimoniales, cuando en virtud de ellas se establezca entre los cónyuges comunidad de bienes raíces, no se inscribirán sin que antes se haga respecto de cada uno de los bienes que constituyen la comunidad, las inscripciones relativas, las cuales se verificarán en favor de cada uno de los cónyuges a quienes los bienes pertenecían. Hecho esto, se inscribirán las capitulaciones, haciéndose referencia de las inscripciones de los bienes que entren en comunidad y haciéndose de ellas las anotaciones que se refieren a la inscripción de las capitulaciones.

**ARTICULO 74.-** Respecto de las concesiones de minas y otras semejantes, en que no sea requisito indispensable la escritura pública, se inscribirá el documento en cuya virtud se adquiera, conforme a la Ley, el derecho respectivo.

**ARTICULO 75.-** A cada finca se abrirá en el índice correspondiente un registro particular con el número de inscripción que le corresponda.

**ARTICULO 76.-** Los asientos correspondientes a cada finca se numerarán correlativamente y se firmarán por el Director del Registro.

**ARTICULO 77.-** Las inscripciones correspondientes a cada finca se señalarán con otra numeración correlativa y especial.

**ARTICULO 78.-** Para enumerar las fincas que se inscriban conforme a lo dispuesto en los artículos procedentes, se señalará con el número uno, la primera cuyo dominio se inscriba en los nuevos registros; y con los números siguientes por orden rigurosa de fechas, las que sucesivamente se vayan inscribiendo en los mismos términos.

**ARTICULO 79.-** Se considerará como una sola finca:

I.- La que perteneciendo a una sola persona, tiene límites que son o pueden ser perfectamente determinados, sin solución de continuidad.

II.- La que pertenezca a varios en comunidad, mientras no divida en forma legal.

III.- La finca sujeta a un solo giro y dirección, aún cuando algunas partes estén totalmente separadas de las otras por propiedades extrañas que se interpongan.

IV.- Las urbanas con una sola entrada, aun cuando diferentes pisos o departamentos de ella pertenezcan a distintos dueños, circunstancia que se hará notar en el Registro.

V.- La urbana que aunque tenga dos o más entradas con diferentes números o letras, forme en su interior una sola habitación.

VI.- La urbana que aunque tenga dos o más entradas y unas pertenezcan a altos y otras a bajos sea de un mismo dueño.

**ARTICULO 80.-** No se considerarán como una sola finca las contiguas entre sí y con distintas entradas, aun cuando pertenezcan al mismo dueño.

**ARTICULO 81.-** No se podrá inscribir ningún derecho accesorio a la propiedad, como servidumbre, usufructo etc., sin que antes se inscriba la propiedad misma. Estando inscripta la finca, se hará inscripción del derecho bajo el número de orden que corresponda, relacionando ambas inscripciones por medio de una nota marginal como sigue: "Véase las inscripciones números tantos del Libro tantos de tal Sección en que se registró tal finca en favor de tal persona, o tal derecho sobre tal finca" "Firma y fecha". Cuando se trate de servidumbre, ésta anotación se hará tanto en la inscripción del predio sirviente como en la del dominante, con la diferencia de expresar en cada una, cuál finca tiene un carácter o cuál otro.

**ARTICULO 82.-** Al inscribir por primera vez el título de propiedad de una finca se hará mención de todos los que en dicho título figuren como primordiales, si los hubiere, expresado sus fechas, lugar de su otorgamiento, notario o autoridades que los hayan autorizado y personas que los hayan otorgado. Si en el título no se enumeran y el interesado los presenta, se hará igual relación de ellos, comenzando desde el más moderno al más antiguo y dando fe el Director del Registro de tenerlos a la vista.

**ARTICULO 83.-** Para dar a conocer toda la exactitud las fincas y los derechos que las afectan, el Encargado del Registro observará las reglas siguientes:

I.- La naturaleza de la finca se expresará manifestando si es rústica o urbana y el nombre con que las de su clase sean conocidas en la Demarcación del Registro.

II.- La situación de las fincas rústicas se determinará expresando el pueblo, Municipio y Distrito en que se encuentren, con todos sus linderos por los cuatro puntos cardinales; el nombre antiguo del predio; si lo tuviere; y el moderno; y cualquiera otra circunstancia que sirva para identificarlo.

III.- La situación de las fincas urbanas se determinará expresando la población en que se hallen el nombre de la calle o lugar, el número de la casa, si lo tuviere; y si fuere nuevo, el que haya tenido antes, el número de la manzana, el nombre del edificio si fuere conocido por alguno determinado, los linderos y cualquier otra circunstancia que sirva para distinguir una finca de otra.

IV.- Las medidas superficiales se expresarán en la forma que conste en el título y con las mismas denominaciones que en él se empleen. En caso de que tal título no resulte la medida, se expresará en la inscripción ésta circunstancia.

V.- La naturaleza del derecho que se inscriba, con el nombre que se le dé en el título; y si no se le diere ninguno, tampoco se designará en la inscripción.

VI.- El valor de la finca o derecho inscripto se expresará si constare en el título, y de la misma manera que aparezca en él bien en dinero, bien en especie. También expresará dicho valor, si se hubiere hecho constar por medio de traslación para el, pago del impuesto, o si tratándose del usufructo pensión, se hubiere capitalizado con el mismo objeto.

VII.- Par a dar a conocer la extensión, condiciones y cargas del derecho que deba inscribirse, se insertará literal y circunstanciadamente todo lo que, según el título, limite el derecho y las facultades del adquirente en provecho de otro ya sea persona cierta, ya indeterminada; así como los plazos en que se venzan las obligaciones contraídas si fueren de ésta especie las inscriptas.

VIII.- Cuando las cargas de la finca o derechos que afecten la inscripción, ora sea inmediata, ora mediatamente, resulten de alguna inscripción anterior se indicarán brevemente su naturaleza y número citando el que cada una tuviere y el folio y libro del registro en que se halle. Cuando aparezcan solo del título presentado, se referirán literalmente advirtiendo que no están inscriptas. Si dichas cargas constaren en el título y en el Registro pero hubiere diferencia entre ambos, se anotarán éstas.

IX.- Los nombres que deban designarse en la inscripción, tanto de las personas como de los bienes se expresarán como aparezcan en el título, sin que sea permitido al Director del Registro, ni aún con acuerdo de los interesados, añadir ni quitar alguno. Respecto de las personas, se inscribirán, si aparecieren en el título, la edad, el estado, la profesión y el domicilio; las Sociedades y establecimientos públicos se designarán con el nombre que legalmente lleven y se expresará el domicilio que tengan. También deberá añadirse, si constare, el título en cuya virtud posea el que transfiera el derecho.

X.- Toda inscripción de actos o contratos que causen derechos a favor de la Hacienda Pública del Estado, expresará el importe de éstos y la fecha y número del recibo de pago a la Tesorería General o Recaudación de Rentas.

XI.- En las inscripciones de arrendamiento, se expresarán su importe y la duración del contrato.

**ARTICULO 84.-** Cuando se traslade en dominio de una finca ya inscrita, se inscribirá el título de traslación bajo el número que le corresponda, pero con el mismo número de la finca, anotando la primera inscripción en estos términos: "La finca a que la inscripción se refiere pasó a ser de la

propiedad de X, según inscripción número tantos del Libro N. de esta Sección". Lugar fecha y firma. En estas nuevas inscripciones de fincas ya inscritas, se hará siempre referencia a la inscripción anterior; y se pondrán los números y linderos que en el nuevo título consten, cuando sean distintos de los de aquella, relacionando unos con otros; y se anotarán al margen todos los gravámenes y cargas que tenga la propiedad enajenada.

**ARTICULO 85.-** Cuando en un mismo título conste la propiedad de distintas fincas, se inscribirá cada una separadamente, haciendo mención en cada inscripción de las fincas que el título comprenda y del número de la inscripción al que cada cual corresponda; pero poniendo solo respecto de la finca a que la inscripción se refiera todos los detalles que identifiquen y relación de los títulos que a ella conciernen.

**ARTICULO 86.-** Siempre que en los títulos figuren planos o croquis de las fincas, se agregará un ejemplar, que los interesados presentarán al libro de documentos generales haciéndose mención de esta circunstancia en la inscripción, y dando al Director del Registro fe de que coinciden el original y su copia.

**ARTICULO 87.-** Inscrito en el Registro cualquier título de propiedad en favor de una persona, no se podrá inscribir ninguno otro en favor de persona distinta.

Quando la inscripción sea de derecho accesorios adquiridos con anterioridad, sin afectar a la propiedad; o cuando se trate de títulos primordiales para relacionarlos con el título inscripto, se podrán inscribir haciéndose constar tales circunstancias. Las nuevas inscripciones llevarán el número de orden correspondiente.

**ARTICULO 88.-** Los títulos de las fincas no inscritas se registrarán si llenan los siguientes requisitos:

I.- Que los interesados presenten ante el Encargado del Registro todos los antecedentes que tengan.

II.- Si los interesados carecen de antecedentes, presentarán una acta levantada ante el Presidente Municipal del lugar, en la que conste la declaración de dos testigos mayores de cuarenta años originarios y vecinos de la localidad en que se encuentre ubicado el predio, los que afirmarán, bajo protesta de decir verdad, el tiempo que tengan de poseer dicho predio, la persona que solicite la inscripción y además, el nombre del bien, su extensión, colindancias y todos los datos necesarios para la identificación del inmueble, así como la forma de adquisición, debiendo firmar esta acta el Presidente Municipal, el Secretario, los dos testigos y el interesado.

III.- Los requisitos establecidos en las cláusulas que anteceden, solamente se exigirán cuando las propiedades que se pretendan registrar tengan un valor hasta de \$ 100.00 (cien pesos;) pues las de mayor se sujetarán a todas y cada una de las demás disposiciones que establece el presente Reglamento.

**ARTICULO 89.-** Para la inscripción de cualquier título traslativo de dominio de una finca en que intervenga una sucesión, es necesario que estén inscritos el acta de defunción, el testamento, el auto de declaración de herederos y el de nombramiento de albacea ya sea provisional o definitivo; salvo cuando se trate de casos de adjudicación en remate hecho por la Autoridad Judicial, Administrativa o de venta en rebeldía hecha por la primera.

**ARTICULO 90.-** Toda inscripción relativa a fincas en que el suelo pertenezca a una persona y el edificio o plantación a otra, expresará con toda claridad esta circunstancia al hacer mención de las cargas que pesen sobre ellas.

**ARTICULO 91.-** En la Sección Primera del Registro se coleccionarán con todo cuidado y por orden riguroso de fechas, los contratos de compra-venta que se hayan celebrado en instrumento privado, conforme a las prevenciones del Código Civil.

Reunidos doscientos de esos documentos, se empastarán previamente foliados y con su índice respectivo, y se archivarán en la Oficina.

**ARTICULO 92.-** En el Índice General de predios y propietarios correspondientes a cada Distrito Judicial, se harán constar los nombres y apellidos de los contratantes, la ubicación y linderos del inmueble, el precio y fecha de la venta y el día en que el contrato se hubiere presentado al Registro; haciéndose también las referencias que menciona el artículo 26.

### **Capítulo Octavo. De las inscripciones de la Sección Segunda.**

**ARTICULO 93.-** Se inscribirán en la Sección Segunda:

I.- Las hipotecas de cualquier clase que sean constituidas legalmente sobre bienes inmuebles o sobre derechos reales impuestos en ellos.

II.- Las cesiones, adjudicaciones, cancelaciones y permutas de créditos hipotecarios.

III.- Los embargos y secuestros de bienes inmuebles.

IV.- Las fianzas.

**ARTICULO 94.-** Para que una escritura de hipoteca pueda inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, deberá contener: La hora del día en que se haya otorgado y la inserción del certificado o certificados del Director del Registro, en que consten los gravámenes anteriores y limitaciones del dominio, o bien la libertad de la finca. Los certificados deberán comprender un período de veinte años anteriores a la constitución de la hipoteca, o de un período mayor si existieren gravamen o limitación de dominio sin cancelar, inscriptos desde antes de veinte años, ampliando el certificado hasta el momento de la inscripción.

**ARTICULO 95.-** En el Registro se harán constar:

I.- Los nombres, domicilio y profesión del acreedor y del deudor y la expresión de que son mayores de edad y hábiles para obligarse.

Las personas morales se designarán por el nombre oficial que lleven y las compañías por su razón social.

II.- La fecha y naturaleza del crédito, la Autoridad o Notario que autorice la escritura y los nombres de los testigos ante quienes se haya otorgado, así como la hora en que la escritura se presente al Registro.

III.- La especie de derechos que se constituya, trasmite o modifique o extinga por el título, así como en contrato, partición o juicio de que proceda.

IV.- El monto del crédito que se garantice. Si la obligación garantizada no fuere de cantidad fija, los interesados señalarán en la escritura constitutiva de la hipoteca la estimación que le dé.

V.- Si causa réditos, se expresará la tasa de ellos y la fecha desde la cual empiezan a causarse.



VI.- La época desde la cual pueda exigirse el pago del capital.

VII.- La naturaleza del derecho real y de los predios hipotecados, con la ubicación de éstos, sus nombres, números linderos y demás circunstancias que los caractericen.

VIII.- El pago de las contribuciones a que estuviere sujeta la finca hipotecada.

IX.- La constancia de haberse cerciorado el Director del Registro de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de los contratantes cuando la escritura sea privada, para lo cual exigirá que ambos requisitos se comprueben debidamente, recogiendo las firmas de los interesados en un libro especial que llevará al efecto al calce de una nota suscrita por él, y en la que hará referencia a la inscripción. Si los interesados radican fuera de la Capital del Estado ocurrirán a la Autoridad Municipal del lugar para que ante ella llene los requisitos a que esta fracción se refiere. La Autoridad mencionada levantará una acta de la ratificación y en vista de ella, el Encargado del Registro hará la inscripción dando en ella fe de aquella circunstancia, y haciendo en cada uno de los ejemplares que le presentan los interesados las anotaciones correspondientes.

**ARTICULO 96.-** El acreedor que pretenda registrar una hipoteca presentará al Director del Registro el título original.

**ARTICULO 97.-** No podrá inscribirse ninguna escritura de hipoteca que carezca de alguno o algunos de los requisitos que mencionan los dos artículos anteriores y los relativos del Capítulo que trata del Registro de las hipotecas en el Código Civil.

**ARTICULO 98.-** Siempre que se inscriba algún derecho real constituido sobre un inmueble se expresará la fecha de su constitución, el nombre del constituyente y las condiciones especiales con que se hubiere constituido.

**ARTICULO 99.-** Si el gravamen resultare de la inscripción primitiva del derecho, las posteriores solo contendrán una indicación de aquél con la referencia correspondiente a la inscripción.

**ARTICULO 100.-** La cesión del derecho de hipoteca o de cualquier otro real, se hará constar por medio de una nueva inscripción que se remitirá a la primera, citándose el número y folio respectivos, los nombres del cedente y del cesionario y las demás circunstancias que resulten del título de la cesión. El cesionario de cualquier derecho inscrito, deberá inscribir la cesión a su favor siempre que ésta conste en escritura pública. Si se verificase la cesión antes de estar inscrito el derecho a favor del cedente, podrá el cesionario pedir juntamente con la suya la inscripción a favor de su causante.

**ARTICULO 101.-** Para inscribir en la Sección Segunda un título en que intervenga como parte una sucesión, es indispensable que previamente estén inscritos el testamento, el auto declaratorio de herederos y el nombramiento de albacea provisional o definitivo, salvo cuando se trate de casos de adjudicación en remate hecho por Autoridad Judicial, Administrativa, o de venta en rebeldía hecha por la primera.

**ARTICULO 102.-** Subrogado el cesionario en lugar del cedente, la inscripción de éste surtirá respecto del otro, todos sus efectos desde su fecha.

**ARTICULO 103.-** Las inscripciones hipotecarias, una vez hechas en la Sección Segunda, deberán inscribirse marginalmente en la Sección Primera y anotarse en la finca respectiva con el número que le corresponda, y en seguida se pondrá: "Inscripción hipotecaria número" (el que tenga en el Libro de Hipotecas por orden de fechas, tomo y folio).

**ARTICULO 104.-** Cuando se trate de inscripción de embargos o secuestros sobre inmuebles decretados por las Autoridades Judiciales o Administrativas, los interesados presentarán al Director del Registro, copias certificadas por duplicado incluyendo el auto de exequendo o el de mandamiento de embargo, para que una de ellas se agregue al libro de documentos generales una vez hecho el registro, y la otra sea devuelta a la Autoridad respectiva debidamente anotada por el Director del Registro.

**ARTICULO 105.-** Las inscripciones de secuestro o embargo, se harán extractando el acta levantada por la Autoridad ejecutora así como el mandamiento que la motivó; y haciendo la anotación correspondiente al margen de la inscripción del inmueble afectado, en el libro de la Sección Primera.

### **Capítulo Noveno. De la Sección Tercera.**

**ARTICULO 106.-** En la Sección tercera se registrarán:

I.- Los arrendamientos.

II.- Las fundaciones de Beneficencia Privada que se establezcan conforme a la Ley de la materia.

**ARTICULO 107.-** Las inscripciones de arrendamiento no se verificarán si la propiedad no está debidamente registrada en la Sección primera. En este caso el arrendatario puede pedir el registro de la propiedad y el Director del Registro lo llevará a cabo a costa del solicitante, previa la presentación del título respectivo, pudiendo éste reclamar dicho gasto al arrendador.

**ARTICULO 108.-** En todas las inscripciones de arrendamiento, además de los requisitos comunes a toda inscripción, se hará constar:

I.- El valor del arrendamiento.

II.- Su duración.

III.- Si el arrendatario queda facultado para subarrendar o traspasar el predio arrendado.

**ARTICULO 109.-** En caso de novación de arrendamiento o prórroga de éste, no se hará inscripción en forma, sino que al margen de la primitiva se harán las anotaciones del caso, conforme a lo que se estipule en el nuevo contrato.

**ARTICULO 110.-** En la inscripción de Fundaciones de Beneficencia Privada, se hará constar íntegramente el acta de constitución de la Institución a que se refiere y la aprobación de ésta por la Autoridad respectiva.

El Consejo Administrativo de cada Institución presentará al Registro una copia de los Estatutos de la misma para que se archiven.

### **Capítulo Décimo. De la Sección Cuarta.**

**ARTICULO 111.-** Se registrarán en la Sección Cuarta:

I.- Los testamentos públicos abiertos que trasfieran la propiedad de bienes inmuebles o derechos reales, conforme al aviso que deben dar a la Oficina del Registro, los Notarios ante quienes se otorguen.

II.- El auto declaratorio de herederos legítimos y el nombramiento de albacea definitivo, en caso de intestado.

III.- El acta de defunción del autor de la herencia.

IV.- Los testimonios y escrituras de división y participación y las hijuelas en que se haga adjudicación de bienes hereditarios.

V.- Las cesiones de derechos hereditarios.

VI.- Las sentencias que causen ejecutoria por las que se adjudiquen o modifiquen la propiedad, la posesión o goce de bienes inmuebles o de derechos reales impuestos sobre ellos, inclusive las pronunciadas por árbitros y arbitradores.

VII.- Los nombramientos judiciales de representante de un ausente y las sentencias que declaren la ausencia y la presunción de muerte.

VIII.- Las sentencias que decreten la separación de bienes por divorcio necesario o por simple convenio, en los casos en que los cónyuges hayan vivido bajo el régimen de sociedad voluntaria.

IX.- Las resoluciones que admitan una cesión de bienes.

X.- Los autos por los que se decrete una intervención de bienes raíces.

XI.- Las sentencias y autos en que se decrete una expropiación.

XII.- Los testimonios de las informaciones adperpetuam promovidas y protocolizadas en los términos que prescriben las Leyes.

Las hijuelas y testimonios de partición y adjudicación no se inscribirán sino cuando los bienes adjudicados estén registrados en favor del autor de la sucesión de que se trate. Los que se hallen en este caso, se inscribirán a nombre del difunto, antes de serlo a favor de la persona a quien se hayan adjudicado.

**ARTICULO 112.-** Cuando en alguna testamentaria o concurso se adjudiquen bienes inmuebles a algunos de los partícipes o acreedores, con la obligación de emplear su importe o parte de él, en pagar deudas o cargas de la misma herencia o concurso, se inscribirán dichos bienes a favor del adjudicatario, pero haciéndose mención literal de aquella obligación.

**ARTICULO 113.-** Las cesiones de derechos hereditarios en abstracto, se registrarán al margen de la inscripción del auto declaratorio de herederos o del testamento en su caso.

**ARTICULO 114.-** Las cesiones de derechos hereditarios hechas en concreto, refiriéndose a determinada propiedad o derecho real, se anotará al margen del testamento en que se aplicó dicha propiedad o derecho real, sin perjuicio de la inscripción definitiva que deba hacerse en la Sección Primera o Segunda, o en ambas, según el caso.

#### **Capítulo Décimo Primero. De la Sección Quinta.**

**ARTICULO 115.-** En esta Sección se registrarán todos los documentos y actos que con arreglo al Código de Comercio deben inscribirse en el Registro especial de la materia.

**ARTICULO 116.-** Dicha Sección se regirá por las disposiciones generales del Registro de Comercio y por el Reglamento especial del mismo, siendo el presente supletorio de las disposiciones que no se encuentren contenidas en aquéllos.

### **Capítulo Décimo Segundo. De la Sección Sexta.**

**ARTICULO 117.-** Se registrarán en esta Sección, los testamentos públicos cerrados que se otorguen en cualquier punto del Estado, de acuerdo con los datos que consten en la cubierta de los mismos, debidamente autorizada por el Notario que intervenga en el acto.

**ARTICULO 118.-** Para este efecto la Secretaría General de Gobierno remitirá mensualmente al Director del Registro, las noticias de los testamentos públicos cerrados que los Notarios hayan autorizado durante el mes a que aquellas se refieran, y asimismo enviará a la misma Oficina los testamentos originales para que en ella queden depositados.

**ARTICULO 119.-** El Encargado del Registro resolverá cualquier testamento público cerrado que sea pedido por el Gobierno, ya sea para remitirlo al juez ante quien radique la sucesión, o para devolverlo al testador, cuando éste lo solicitare. En uno y otro caso se harán en el Registro las anotaciones correspondientes.

### **Capítulo Décimo Tercero. De la publicación del registro y de las certificaciones.**

**ARTICULO 120.-** La manifestación del Registro se hará a solicitud verbal del interesado en consultarlo, siempre que indique con claridad las fincas o derechos cuyo estado pretenda averiguar.

**ARTICULO 121.-** Los Libros del Registro sólo se pondrán de manifiesto a quienes lo pidan, durante el tiempo en que el Director y el Oficial mayor no los necesiten para el servicio de la Oficina.

**ARTICULO 122.-** los particulares que consulten un registro podrán sacar de los libros todas las notas que juzguen convenientes; pero sin exigir de la Oficina otro auxilio más que la exhibición de los libros.

**ARTICULO 123.-** El Director del Registro está obligado a dar a quien lo solicite certificaciones ya literales, ya en relación con las inscripciones o constancias de los libros del Registro.

**ARTICULO 124.-** Cuando en la solicitud o mandamiento Judicial no se exprese si la certificación ha de ser literal o en relación, se hará literal.

**ARTICULO 125.-** Las certificaciones y asientos de todas clases relativos a bienes determinados, comprenderán todas las inscripciones de propiedad verificadas en el período respectivo, y todas las inscripciones y notas marginales de los derechos reales impuestos sobre los mismos bienes en dicho período, siempre que no estén cancelados.

**ARTICULO 126.-** Las certificaciones de asientos de clase determinada, comprenderán todos los de la misma especie que no estuvieren cancelados, con expresión de no existir otros semejantes.

**ARTICULO 127.-** Las certificaciones de inscripciones hipotecarias a cargo de personas determinadas, comprenderán todas las constituidas sobre todos los bienes cuya propiedad estuviere inscrita a favor de las mismas personas, siempre que tales inscripciones no estén canceladas.

**ARTICULO 128.-** En las certificaciones de que tratan los tres artículos anteriores y en las de no existir asientos de especie determinada, sólo se hará mención de las canceladas cuando el Juez o los interesados lo exigieren.

**ARTICULO 129.-** Cuando la solicitud de los interesados no exprese con bastante claridad y precisión la especie del certificado que se pida de los bienes, personas o períodos a que haya de referirse, el Director del Registro pedirá más antecedentes.

**ARTICULO 130.-** En igual forma procederá el Director, siempre que tenga duda acerca de los bienes o asientos a que haya de contraerse la certificación.

**ARTICULO 131.-** Siempre que deba comprenderse en las certificaciones un asiento de presentación, por hallarse pendiente de inscripción el título a que se refiere, se extractará éste y se copiará literalmente el asiento.

**ARTICULO 132.-** Cuando algunos de los asientos que deba comprender la certificación estuviere rectificado por otro, se insertarán ambos a la letra.

**ARTICULO 133.-** Cuando los asientos que deban certificarse se refieran a diferentes fincas o personas, se comprenderán todos en un solo certificado, a menos que el interesado pretenda que se den de aquéllos, certificaciones separadas.

#### **Capítulo Décimo Cuarto. De la Estadística del Registro.**

**ARTICULO 134.-** El Oficial Mayor del Registro cumplirá la obligación que le impone la fracción VII del artículo 7o. de este Reglamento, en la forma siguiente: Cada estado contendrá la fecha y el volumen del libro en que se halle la inscripción; el número de ésta y el expediente a que se refiera, que deberá ser el mismo de la partida de entrada del título, los nombres de los interesados, la operación u objeto de que se trate, el valor de la misma operación, el número de la boleta para el pago de los derechos de registro y el importe de éstos, y un resumen de todas las inscripciones de cada Sección, del valor total de las operaciones que contengan aquellas y de los productos o derechos de registro.

**ARTICULO 135.-** El Director del Registro formará anualmente la estadística de la Oficina y la remitirá al Secretario General de Gobierno a más tardar en el mes de febrero.

#### **Capítulo Décimo Quinto. De la extinción de las inscripciones.**

**ARTICULO 136.-** La cancelación parcial o total de las inscripciones sólo puede hacerse:

I.- Por sentencia o auto de la Autoridad Judicial.

II.- Por consentimiento expreso de las partes legítimamente interesadas en la inscripción.

**ARTICULO 137.-** Para que el Registro pueda ser cancelado por consentimiento de las partes, se requiere que éstas lo sean legítimas, tengan facultad para contratar y hagan constar su voluntad de un modo auténtico.

**ARTICULO 138.-** Para la cancelación de las hipotecas, se necesita el consentimiento expreso y debidamente comprobado del acreedor.

**ARTICULO 139.-** El consentimiento de acreedor, en el caso del artículo que precede, puede asentarse por el Notario que extienda la escritura de cancelación en el mismo instrumento.

**ARTICULO 140.-** Los padres, como administradores de los bienes de sus hijos, los tutores de los menores o incapacitados y cualesquiera otra clase de administradores de bienes ajenos, sólo pueden consentir en la cancelación de una hipoteca de sus representados, en el caso de pago real o por sentencia judicial.

**ARTICULO 141.-** La cancelación de una hipoteca consiste en la declaración hecha al margen del Registro respectivo, de quedar extinguida la hipoteca con todos sus efectos.

**ARTICULO 142.-** La cancelación de los embargos, secuestros o intervenciones sólo se hará por orden escrita de la misma Autoridad que ordenó dicho embargo, secuestro o intervención, o por el consentimiento expreso del acreedor hecho constar en forma auténtica.

**ARTICULO 143.-** La cancelación de que trata el artículo anterior, además de la cancelación de la partida respectiva en las Secciones segunda o cuarta, según corresponda, se hará al pie de la nota marginal hecha al inscribir el embargo, secuestro o intervención en el Libro I; y aquella, en su caso, se referirá a la orden que se reciba, la cual, debidamente anotada, se agregará al Libro de "Documentos Generales" firmada por el Director del Registro.

**ARTICULO 144.-** En los casos de consolidación de la propiedad, por dación en pago, quedan de derecho cancelados todos los gravámenes consignados en favor del adquirente, y sin más trámites, se harán desde luego las anotaciones necesarias en los libros.

**ARTICULO 145.-** Cuando se registre la propiedad a favor del que adquiera, se cancelará el registro relativo al que enajene.

**ARTICULO 146.-** Cuando se registre una sentencia que declare haber cesado los efectos de otra ya registrada, se cancelará ésta.

**ARTICULO 147.-** Siempre que en la Sección IV se verifiquen inscripciones de "Información ad-perpetuam", levantadas para justificar la posesión de un inmueble, se anotará solamente al margen de la inscripción de propiedad, el hecho de haberse justificado dicha posesión, pero de ningún modo se cancelará la inscripción de propiedad del que aparezca como dueño de la misma.

## **Capítulo Décimo Sexto. Del Archivo de la Oficina.**

**ARTICULO 148.-** Una vez que en las Secciones del Registro se haya hecho la inscripción correspondiente, se pasará el título al Encargado del Archivo para la anotación de aquél en los Índices. Estos contendrán los datos necesarios para que en cualquier momento pueda ser identificada una propiedad y ubicación o por el nombre del dueño, para que se conozcan los gravámenes o modificaciones que tenga, en virtud de los contratos y actos que respecto de ella se hubieren verificado.

**ARTICULO 149.-** En los Índices de predios se harán constar nombres, si fueren urbanos, los que tengan las calles cuando se haga la inscripción, haciendo también mención del nombre antiguo si consta en el título que para su registro se presente.

**ARTICULO 150.-** Cuando sufran modificaciones los nombres de las calles de algún Municipio, al recibirse en el Registro la nota oficial que comunique la nueva nomenclatura, se procederá de oficio a hacer en los Índices de predios del Distrito respectivo, las anotaciones procedentes.

**ARTICULO 151.-** Una vez que se haya hecho en los índices las anotaciones necesarias, en vista del título que se inscribe el encargado del Archivo devolverá el documento rubricado al Jefe del Registro, quien cumpliendo dicho requisito lo entregará a los interesados.

**ARTICULO 152.-** El Archivo de la Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio estará a disposición de los particulares que quieran consultar los Libros o Índices, pero con las condiciones que expresan los artículos 120, 121 y 122 de este Reglamento.

**ARTICULO 153.-** Los libros destinados a las diversas Secciones del Registro Público serán utilizados hasta su terminación, aun cuando comprendan asientos correspondientes a diversos años. Cada vez que un libro termine, será substituido por otro, autorizado conforme a la Ley.

### **Capítulo Décimo Séptimo. Disposiciones Generales.**

**ARTICULO 154.-** El Ministerio Público tendrá en la Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, la intervención que las leyes le designen expresamente.

**ARTICULO 155.-** El Procurador General de Justicia deberá practicar cada mes una visita a las Secciones del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, haciendo constar en acta formal el resultado y enviará una copia de dicha acta al Ejecutivo.

**ARTICULO 156.-** El Ejecutivo del Estado tiene facultad para designar otra persona que practique inspecciones a la Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, cuantas veces lo estime conveniente.

**ARTICULO 157.-** La entrega de la Oficina del Registro Público se hará siempre por riguroso inventario y con intervención del Procurador General de Justicia.

### **T R A N S I T O R I O S .**

**ART. 1o.-** A la mayor brevedad posible se procederá a formar un Índice General de predios y propietarios con relación a las inscripciones en el Registro Público existentes hasta la fecha en que comience a regir este Reglamento, abarcando un período no menor de treinta años atrás.

**ART. 2o.-** El Director del Registro Público procederá desde luego a formular el Reglamento Interior de la Oficina, el cual se someterá a la aprobación del Ejecutivo, antes de ponerlo en práctica.

**ART. 3o.-** Hasta en tanto no se establezcan Oficinas Auxiliares del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en cada una de las Cabeceras de los Distritos Judiciales, las liquidaciones para el pago de los derechos de Registro serán formuladas por la Tesorería General del Estado.

**ART. 4o.-** El Presente Reglamento comenzará a regir desde la fecha de su expedición.

**ART. 5o.-** Se deroga el Reglamento del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de 20 de agosto de 1928 y todas las demás disposiciones que se opongan a este Reglamento.

**Al Ejecutivo para que lo sancione y mande publicar.**

Dado en el Salón de Sesiones del Palacio del Poder Legislativo del Estado, en Tlaxcala de Xicohtécatl, a los 6 seis días del mes de septiembre de 1934 mil novecientos treinta y cuatro.- Dip. Presidente, Librado Loaiza.- Dip. Srio., Ramón Hernández.- Dip. Srio., Isidro Candía.- Rúbricas.

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo del Estado, en Tlaxcala de Xicohtécatl, a los siete días del mes de septiembre de mil novecientos treinta y cuatro.- El Gobernador Constitucional del Estado, General Adolfo Bonilla.- El Secretario General de Gobierno, Lic. Gabriel Martínez Montes de Oca.- Rúbricas.

*Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado; núm. 37 de fecha 12 de septiembre de 1934.*