



# **Ley del Registro Público de la Propiedad de Tamaulipas**

Documento de consulta  
Ultima reforma aplicada 9 de diciembre de 1953.

EMILIO PORTES GIL, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que en uso de la facultad que me concede el Decreto número 261 del 22 de noviembre de 1926 otorgado por el XXIX Congreso del Estado he tenido a bien expedir la siguiente:

LEY DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE TAMAULIPAS.

## **CAPITULO I.** **Disposiciones Generales.**

**Art. 1o.-** Se establece en la Capital del Estado una Oficina especial con el nombre de Registro Público de la Propiedad.

**Art. 2o.-** La Oficina a que se refiere el artículo anterior se dividirá en cinco secciones con las denominaciones siguientes:

La Primera Sección se llamará del Gran Libro de la Propiedad y servirá para consignar los títulos relativos de dominio de los inmuebles con las modificaciones o alteraciones que experimenten los derechos de propiedad; la Segunda Sección se llamará de hipotecas y servirá para consignar los derechos hipotecarios; la Tercera Sección se llamará de contratos y servirá para consignar todas las convenciones que tengan por objeto modificaciones de la posesión y goce de los bienes inmuebles, lo mismo que los derechos reales diferentes de la hipoteca que recaigan sobre ellos o que los favorezcan; la Cuarta Sección se llamará de sentencias y servirá para consignar todas las sentencias que causen ejecutoria en juicio civil, aunque sean dictadas por árbitros, arbitradores o amigables componedores; y la Quinta Sección se llamará de embargos y servirá para consignar todos los actos de esta especie que se verifiquen en el Estado relativamente a bienes inmuebles.

**Art. 3o.-** Los documentos, actas y contratos que conforme a esta Ley deben registrarse, no surtirán efecto alguno contra terceros si no estuvieren inscritos en los Libros del Registro Público de la Propiedad.

**Art. 4o.-** En cada Sección se llevarán cinco grupos de libros que servirán para los registros relativos a bienes ubicados respectivamente en los Municipios correspondientes a cada sección judicial establecida por la Ley Orgánica de Tribunales.

**Art. 5o.-** Cada libro tendrá doscientas cincuenta fojas de cincuenta centímetros de largo por treinta y dos de ancho, cada página dos primeros espacios de dos y trece centímetros cada uno de ancho, un segundo de quince y a la derecha un margen de dos, los libros deberán estar empastados.

**Art. 6o.-** Cada libro tendrá la siguiente portada:- "Registro Público de la Propiedad del Estado de Tamaulipas".- Sección (aquí el número del distrito respectivo) de (aquí el número del distrito judicial a que corresponda).

**Art. 7o.-** El espacio de cada plana de los libros a la izquierda se destinará únicamente para las anotaciones y el número de las inscripciones marginales y el de la derecha para las inscripciones.

**Art. 8o.-** 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 en la columna correspondiente.

**Art. 9o.-** Cada libro de los mencionados deberá estar autorizado por el Gobernador del Estado y por el Secretario General de Gobierno del mismo; quienes asentarán en la primera plana y en la última foja la siguiente razón: "Queda autorizado este libro con (tantas) fojas útiles para las inscripciones correspondientes al distrito judicial (número del distrito) en la Sección (tal) del Registro Público de la Propiedad". Fecha y firma del Gobernador y del Secretario General. Además

de dichas razones deberá sellarse por el Gobierno del Estado cada una de las fojas de los libros mencionados.

**Art. 10o.-** Inmediatamente después de la autorización comenzarán las inscripciones, y a medida que se inscriban en los libros se irán rubricando por el Director del Registro las fojas escritas, de manera que no haya en blanco fojas rubricadas.

**Art. 11o.-** Las inscripciones del Registro deberán hacerse con letra clara, no se podrá emplear abreviaturas ni se raspren las frases equivocadas, sobre las que solo se pondra una línea delgada que permita la lectura, salvándose al fin con toda precisión el error cometido.

**Art. 12o.-** Para facilitar la búsqueda (sic) de las inscripciones y rendir las noticias que fueren necesarias, se formará un índice de cada uno de los libros del Registro en el orden siguiente:

El Índice del Libro de la Propiedad contendrá en la primera columna el número de la inscripción con que fue registrada; en la segunda el nombre del comprador expresándose por orden alfabético de apellido; en la tercera el nombre del vendedor; en la cuarta el Municipio donde el inmueble esté ubicado; en la quinta la calidad del inmueble si es rústico o urbano; en la sexta su valor; en la séptima la situación del inmueble; en la octava el número de haciendas o ranchos de que se componga si es rústico.

El Índice del Libro de Hipotecas contendrá en la primera columna el número de la inscripción; en la segunda el nombre del propietario del predio hipotecado expresándose por orden alfabético de apellidos; en la tercera el nombre del hipotecador; en la cuarta el nombre del Municipio de ubicación del inmueble; en la quinta el importe del gravamen; en la sexta la expresión de ser rústico o urbano el inmueble; en la séptima la fecha de la inscripción y en la octava el plazo y demás particularidades de la hipoteca.

El Índice del Libro de Contratos contendrá en la primera columna el número de la inscripción; en la segunda el nombre del otorgante por orden alfabético; en la tercera el nombre del adquirente; en la cuarta el nombre del inmueble y la expresión de ser rústico o urbano; en la quinta la especie de contrato; en la sexta la inscripción en el Gran Libro de la Propiedad a que haga referencia; y en la séptima el nombre de ubicación del inmueble a que el contrato se refiere.

El Índice del Libro de Sentencias contendrá en la primera columna el número de la inscripción; en la segunda el nombre del que obtuvo, expresándose por orden alfabético; en la tercera el nombre del Municipio donde se haya dictado el fallo; en la cuarta el nombre del coligante del que obtuvo la sentencia; en la quinta la naturaleza del juicio; en la sexta la cantidad que se haya versado y en la séptima la autoridad que haya dictado la sentencia.

El Índice del Libro de embargos expresará en la primera columna el número de la inscripción; en la segunda el nombre del propietario de la finca embargada; en la tercera la autoridad que haya ordenado el embargo; en la cuarta el nombre del que haya obtenido el embargo; en la quinta la cantidad que se versa; en la sexta el número de referencia con la inscripción correspondiente al Gran Libro de la Propiedad; y en la séptima la ubicación del inmueble.

**Art. 13o.-** En cada Sección se llevará además un cuaderno de "documentos generales", en él coleccionarán originales los oficios que se reciben del Gobierno y autoridades judiciales, los que sirven de comprobación a algún hecho o que sean resoluciones superiores sobre puntos dudosos o que tengan relación con los documentos que se inscriban en los libros, las solicitudes de certificaciones de particulares, planos, croquis, etc.

**Art. 14o.-** Cada documento llevará su número de orden y la firma del Jefe de la Sección; con la nota de "cumplimentado" al pié del acuerdo de la Dirección que le haya dado curso, cuando se trata de órdenes superiores, y se hará referencia del libro y del número del documento, de las notas, inscripciones o asuntos que se mencionen.

Cuando se hayan llenado, doscientos documentos se empastarán para ir formando libros que llevarán esta portada: "Libro número tantos de documentos Generales del Registro Público de la Propiedad, Sección tal que comprende de tal fecha a tal fecha, el número de tantos documentos con tantas fojas;" en cada libro se comenzará nueva numeración.

**Art. 15.-** Por ningún motivo se extraerán de la oficina del Registro los documentos, libros e índices de que habla esta Ley. Las constancias que necesiten los particulares o las oficinas públicas serán proporcionadas por el Director del Registro en el orden y forma que establece esta Ley, ya en certificados provistos de las formalidades legales, ya como datos simples.

**Art. 16.-** Los libros del Registro serán guardados bajo llave todos los días al cerrarse la oficina siendo de la obligación del Director la conservación de ella.

**Art. 17.-** La oficina del Registro deberá permanecer abierta precisamente seis horas en los días no feriados sin perjuicio de las extraordinarias que requiera el trabajo acumulado.

**Art. 18.-** La oficina del Registro Público de la Propiedad tendrá la planta de servicio siguiente: Un Director Jefe de la Oficina, cinco jefes encargados de cada una de las Secciones del Registro Público de la Propiedad. El número de oficinas y escribientes que señalen los presupuestos relativos. Las faltas del Director serán suplidas por el Sub-Director que se nombre en cada caso y que tendrá las mismas facultades que el Director.

**Art. 19.-** Para ser Director del Registro Público son requisitos indispensables: I.- Ser abogado con título oficial con cinco años de práctica por lo menos, ya en el ejercicio de la profesión o en la judicatura. II.- Ser de reconocida probidad y de buenas costumbres; y III.- No haber sido sentenciado en causa criminal. Para ser Sub-Director o Jefe de Sección del Registro se requieren los mismos requisitos que para ser Director. En este caso el título de abogado puede ser dispensado por el Ejecutivo.

**Art. 20.-** Para poder desempeñar el puesto de Oficial auxiliar o escribiente se necesita además de los requisitos de las fracciones II y III del artículo 19, acreditar por medio de un examen práctico ante el Director del Registro el tener conocimientos generales sobre los títulos notariales y sobre las inscripciones en los libros del Registro.

**Art. 21.-** Son obligaciones del Director del Registro:

I.- Vigilar por el exacto cumplimiento de las prescripciones del Código Civil y las de esta Ley.

II.- Resolver las dudas que ocurran a los Jefes de Sección.

III.- Resolver las que los interesados le consulten respecto del Registro y hacerles saber los requisitos que faltan a los documentos que presenten para su inscripción y el modo de cumplirlos.

IV.- Revisar los títulos presentados para el efecto de lo mandado en la fracción anterior y pasar a las diversas secciones los que encontrare sin observación.

V.- Encargarse personalmente del despacho de cualquiera Sección que quede vacante entre tanto se provee.

VI.- Autorizar con su firma todos los certificados que se pidan de datos o inscripciones que obren en los libros del Registro rubricados previamente por el Jefe de la Sección respectiva.

VII.- Autorizar con media firma las anotaciones pues tas al calce de los documentos registrados y que hayan sido firmados por el Jefe que corresponda.

VIII.- Hacer la cuotización de los derechos que cada documento que se presente debe causar.

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

X.- Remitir mensualmente al Gobierno del Estado una noticia de todas las operaciones registradas

XI.- Rendir por escrito al Gobierno del Estado todos los informes que éste le pida sobre el estado de la oficina o sobre la conducta de los empleados.

XII.- Practicar cada mes una visita a cada una de las Secciones, haciendo constar en acta formal el estado en que las encuentre, del cual acompañará copia al estado que menciona la fracción X.

XIII.- Cuidar de que los títulos que deben registrarse se despachen por los respectivos Jefes de la Sección por riguroso turno y en el plazo que esta Ley señala;

XIV.- Autorizar las inscripciones que por causa de enfermedad u otro motivo no pueden hacerse por el Jefe de la Sección.

XV.- Autorizar las boletas de pago de los derechos del Registro.

**Art. 22.-** Son facultades del Director del Registro:

- I.- Suspender provisionalmente a los Jefes de Sección, oficiales y escribientes en caso de faltas graves, levantando sobre ellas una información sumaria que remitirá al Gobierno del Estado para que éste determine lo conveniente; y,
- II.- Hacer la designación de las secciones que deben estar a cargo de los jefes nombrados por la superioridad, de los oficiales y escribientes que deben auxiliarlos en sus labores.

**Art. 23.-** Son obligaciones de los Jefes de Sección:

- I.- Asistir con puntualidad y estar al frente del despacho en las horas que se fijan en el reglamento económico de la oficina.
- II.- Consultar con el Director todas las dudas que les ocurran.
- III.- Verificar las inscripciones de los títulos con riguroso orden de presentación de las boletas de pago, con obligación de responder de los daños o perjuicios que por su culpa u omisión se originen a los interesados.
- IV.- Hacer dichas inscripciones dentro de los tres días siguientes al pago de los derechos respectivos; sin contar los días feriados, salvo el caso de que por estar haciendo otro no haya tiempo de ejecutar aquellos, en este caso al poner la nota de que hablará la fracción siguiente, extenderá una constancia expresando que el título de que se trata se inscribió después de el término reglamentario por estarse haciendo otras inscripciones indicando el número, libro y sección correspondiente. Esta constancia la autorizará con su firma que se entregará al interesado al devolverle el documento respectivo.
- V.- Autorizar con su firma todas las inscripciones que verifiquen y las notas que pongan al margen de ellas así como las que se inscriban al calce de los títulos registrados.
- VI.- Cotejar y rubricar los certificados de los datos o instrucciones que se soliciten y que deben ser autorizados por el Director.
- VII.- Formar a fin de cada mes un estado completo de todos los actos registrados en su respectiva sección y entregarlos al Director para los efectos que expresa la fracción X del artículo 21.
- VIII.- Suministrar al Director siempre que lo pida todos los datos que solicitare.
- IX.- Vigilar la conducta de sus subalternos y exigir de ellos puntualidad y eficacia en las labores que se les encomienden.

**Art. 24.-** Son obligaciones de los oficiales auxiliares y de los escribientes:

- I.- El estar puntualmente y permanecer en sus labores durante las horas señaladas en el reglamento interior.
- II.- Desempeñar todos los trabajos que le sean encomendados por el Jefe de la Sección y por el Director de la Oficina.
- III.- Abstenerse en lo absoluto de tratar con el público sobre negocios de la oficina remitiendo a los interesados con el Jefe de la Sección o al Director en su caso.
- IV.- Contar directamente con la anuencia del Director para su ausencia de carácter urgente y en general depender de él en todos los servicios generales de la oficina.

**Art. 25.-** Además de la responsabilidad señalada en la fracción III del artículo 23 los Jefes de Sección incurrirán así mismo en ella:

- I.- Por no inscribir en el término de tres días los títulos que se presenten y cuyos derechos hayan sido pagados o por no ponerles en su caso la nota de que habla la fracción IV del artículo 23.
- II.- Por inexactitud o error sustancial cometido en las inscripciones, cancelaciones o anotaciones.
- III.- Por no cancelar sin motivo fundado alguna inscripción a solicitud de los interesados.
- IV.- Por cancelar una inscripción o anotación sin el título correspondiente y sin los requisitos legales.
- V.- Por error, inexactitud omisión o retardo en los informes para la certificación de liberación o gravamen de los inmuebles o derechos reales que se soliciten al Director.
- VI.- En general por faltar al cumplimiento de las obligaciones que les impone la presente Ley, siempre que con su omisión resultare perjuicio alguno a tercero.

**Art. 26.-** La responsabilidad de que habla el artículo anterior se reducirá a la indemnización de los daños y perjuicios causados, sin perjuicio de las penas de carácter administrativo que sean

acordadas por la superioridad.

**Art. 27.-** El Director del registro y los Jefes de Sección serán nombrados por el Ejecutivo del Estado y los auxiliares y escribientes por el Director dando aviso al Gobierno.

**Art. 28.-** La infracción de las disposiciones de esta Ley será castigada por el Ejecutivo del Estado con destitución de empleo y multa de diez a cien pesos, sin perjuicio de lo que habla el artículo 26, según la gravedad de la falta y previa acusación formal e informe que el interesado debe rendir al Gobierno dentro de diez días de recibir el oficio en que se transcribe la acusación, quedando sujeto además a las responsabilidades en que haya incurrido conforme al derecho común si la infracción llegare a constituir delito, pero sin que la calificación del Gobierno pueda servir de base a la autoridad judicial ni viceversa(sic) para el efecto de imponer pena al acusado.

**Art. 29.-** Cuando falte acusación formal si se trata del Director o la sumaria que éste debe instruir si se trata de los oficiales, el Ejecutivo sólo podrá castigar las faltas por medio de oficio en que manifieste el desagrado que le causa la conducta del infractor de esta Ley.

## **CAPITULO II.**

### **De las inscripciones en general.**

**Art. 30.-** Ninguna inscripción podrá hacerse si no consta que el que la pretende es actual dueño de los bienes, y tiene derecho a pedir el registro o procede con poder legal del propietario.

**Art. 31.-** Se reputa dueño de los bienes el que figura como tal en el título o en la inscripción anterior. Tiene derecho a exigir el registro en favor de una persona el que trasmite 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, el que ejerce la patria potestad por el que está sometido a ella y el administrador de bienes de menores incapacitados o ausentes por estos: los síndicos por los Ayuntamientos, los directores por los establecimientos públicos comprendiéndose en este número las fincas destinadas a los cultos, el Ejecutivo por el Estado.

**Art. 32.-** Solo podrán inscribirse los títulos que constan de escritura pública, las sentencias y providencia judicial certificada legalmente, con excepción de lo dispuesto en la fracción IX del artículo 99 de esta Ley.

**Art. 33.-** Se entenderá por título, para todos los efectos de la inscripción, el documento público que asiente entre vivos o por causa de muerte, en que funde su derecho en el inmueble o derecho real la persona a cuyo favor deba hacerse la inscripción misma.

**Art. 34.-** Se inscribirán asimismo los documentos auténticos expedidos por la autoridad competente, que deben hacer fe por sí solos y que sirven de títulos de dominio o derecho real, tales como los documentos y certificados en que se haga constar la adjudicación de los terrenos Municipales o el reparto de los comunales, los títulos del Municipio, los derechos de paso de los caminos de hierro, las escrituras de adjudicación otorgadas por la autoridad política y las certificaciones de las autoridades judiciales en que por convenio de las partes se constituyan un derecho real sobre bienes determinados.

**Art. 35.-** Los actos ejecutados, los contratos celebrados y las sentencias en países extranjeros, solo se inscribirán concurriendo las circunstancias siguientes:

I.- Que si están redactados en idioma distinto al español hayan sido oficialmente traducidos por peritos nombrados por los jueces de primera instancia del Ramo Civil, quien declarará (si así fuere) que no tiene nada contrario a nuestras leyes.

II.- Que si los actos o contratos hubiesen sido celebrados por sentencia pronunciada en el Estado de Tamaulipas habría sido necesaria la inscripción.

III.- Que estén legalizados como previene el Código de Procedimientos Civiles; y,

IV.- Si fuesen sentencias cuya ejecución fuese ordenada por el Tribunal Superior de Justicia del

Estado.

**Art. 36.-** Cuando una persona tenga más de un título bien porque siendo heredero o legatario funde su derecho en un testamento y en una partición, bien porque poseyendo bienes que le han sido disputados, es mantenido en su propiedad por transacción o sentencia ejecutoria o bien por cualquiera otra causa, deberá inscribir cada uno de dichos títulos, aunque, si fuere posible se comprenderán en una sola inscripción.

**Art. 37.-** El propietario que careciendo de título de dominio escrito, desee inscribir su derecho, deberá justificar previamente su posesión ante el Juez de Primera Instancia del lugar de ubicación del inmueble, si vale más de quinientos pesos, con la audiencia del Ministerio Público si se tratare de inscribir el dominio pleno de una finca y con la del propietario o la de los demás partícipes del dominio si pretendiere inscribir un derecho real.

**Art. 38.-** Las inscripciones se harán en la sección a la que corresponda la operación por su naturaleza y en el libro de la demarcación dentro de la cual estuvieren ubicados los bienes de que se trata.

**Art. 39.-** Si los bienes estuvieren situados en distintas demarcaciones el registro se hará en todas ellas.

### **CAPITULO III.**

#### **Del procedimiento y forma para verificar las inscripciones.**

**Art. 40.-** Todo título que deba inscribirse contendrá según su naturaleza y a fin de que estas circunstancias consten en la inscripción:

I.- La fecha y la naturaleza del acto que se registra y autoridad o notario que lo autoriza.

II.- Los nombres y 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.- La naturaleza, situación, extensión (cuando sea posible), número si lo hubiere, lindero de los bienes objeto de la inscripción, valor de estos o de los derechos que se constituyan o trasmitan, modifiquen, reserven o extingan y todas las circunstancias relativas a tipo de réditos y pago de ellos; cantidad que se queda debiendo modo y término de satisfacerla, pago, pensiones, plazos, limitaciones de dominio y demás que caractericen el acto.

IV.- Cuando se trate de hipotecas o de traslaciones de dominio de inmuebles, el certificado de libertad o de gravámenes por veinte años de la finca que se hipoteque o venda y expresarse en caso de que se trate de hipoteca la hora y el día en que se otorgó la escritura.

V.- La certificación de la oficina fiscal respectiva de que se han cubierto todas las contribuciones del inmueble de que se trata, en su caso, y las que cause la operación misma que se trata de registrar.

**Art. 41.-** Cuando el encargado de registro no encontrare legalmente comprobado el título o la representación o faltare en aquel alguna de las circunstancias de que se habla en el artículo anterior, no se hará la inscripción y el título se devolverá con la siguiente nota: "devuelto sin inscribirse por carecer de tal o cual requisito que la Ley exige," la devolución deberá hacerse dentro de tres días.

**Art. 42.-** La calificación que se haga de la legalidad de los títulos o de la representación según lo prevenido en el artículo 31 se entenderá limitada para el efecto de negar o admitir la inscripción y no impedirá ni preocupará el juicio que pueda seguirse en los tribunales sobre la nulidad del mismo título o sobre la falta de representación, a menos que llegue a dictarse sentencia que cause ejecutoria.

**Art. 43.-** El Director del Registro considerará como falta de legalidad en las formas extrínsecas, todas las escrituras o documentos que carezcan de los requisitos determinados en esta Ley o por el derecho común, siempre que esas faltas resulten de los mismos documentos o escritos.

**Art. 44.-** Cuando se haya devuelto un título sin inscribirse por no estar legalmente comprobado o por defectos de las representaciones del solicitante, el interesado podrá ocurrir al Juez de Primera Instancia de la fracción judicial en que el inmueble esté ubicado, para que éste, rectifique o ratifique según el caso, la resolución del Director del Registro. El Juez previo el informe del Director del Registro resolverá de plano la solicitud. Esta calificación se entenderá limitada a efecto de conceder o negar nuevamente la inscripción y no preocupará en manera alguna el juicio que pueda seguirse ante los tribunales sobre la titularidad del mismo título o sobre la falta de representación legal. En contra de dicha resolución no habrá más recurso que el de responsabilidad.

**Art. 45.-** No se procederá a verificar inscripción alguna ni se expedirá certificado de constancia del registro sin estar acreditado el pago de los derechos respectivos; de consiguiente la prelación por razón de la hora y fecha de presentación de un título no se adquiere sino desde el momento en que se verificare dicho pago.

**Art. 46.-** Una vez que se haya hecho el reparto de los títulos a las secciones respectivas y que hayan sido estudiados detenidamente por quien corresponda sin encontrar que en ellos falten algunos de los requisitos que impidan el registro, se procederá a la inscripción o registro correspondiente.

**Art. 47.-** En todas las inscripciones debe expresarse la fecha y la hora de la presentación de la boleta de pago de los derechos de registro y tanto en ella como en las anotaciones constarán por letras las cantidades que se mencionen y las fechas.

**Art. 48.-** En cada libro de cada Sección las inscripciones irán numeradas progresivamente. Al finalizar cada libro se pondrá la siguiente nota: "Hoy cierro este libro, número tantos de la Sección tal, del Registro Público de la Propiedad, de fracción judicial tal, certificando que contiene tantas inscripciones". (Lugar, fecha, firma del Jefe de la Sección respectiva y sello).

**Art. 49.-** Inmediatamente que se haga la inscripción se pondrá al calce del título inscrito una nota, en estos términos: "Registrado bajo el número tantos, de l libro tantos de la Sección tal, de la Capital o Municipalidad tal, a fojas tantas, y se pagó tanto por derechos, conforme a la boleta número tantos." (Lugar, fecha y firma entera del Jefe de la Sección y media firma del Director.)

**Art. 50.-** Siempre que ante un Tribunal se pida la nulidad o cancelación de una inscripción, el Juez ante quien se haya solicitado lo participará al Encargado del Registro quien pondrá luego al margen de la inscripción una nota, en estos términos: "Reclamada la nulidad o cancelación de la presente, según el documento que bajo el número tantos, agrego al número de documentos números tantos." (Lugar, fecha y firma).

**Art. 51.-** Si se pronunciare sentencia 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 de estos términos: "Queda sin valor alguno esta inscripción, en virtud de la sentencia inscrita hoy, bajo el número tantos de este libro tal, de la Sección tal". (Lugar, fecha y firma).

Se hará luego con fundamento en la sentencia, la inscripción definitiva que de ella proceda, si tal fuere el caso, o quedare vigente la inscripción anterior a la cancelada, anotándose así al margen de ella.

**Art. 52.-** Si la sentencia fuese declarando subsistente la inscripción reclamada, lo participará así el Juez al Regidor, quien pondrá al margen una nota, en estos términos: "Declarada subsistente esta inscripción, según el documento que se agrega en el libro de tantos, de documentos , etc." (Lugar, fecha y firma).

**Art. 53.-** En caso del artículo 52 en que, por virtud de la sentencia se deba hacer una nueva inscripción, ésta, no surtirá sus efectos, sino desde su fecha.

**Art. 54.-** Cuando se registre algún acto en que hayan intervenido condiciones suspensivas o resolutorias se hará constar después, 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 pueden hacer constar, a petición del interesado, o por orden judicial, los pagos que se hagan de las cantidades que, según la inscripción, se hayan quedado debiendo.

#### **CAPITULO IV**

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

**Art. 55.-** Cualquiera de los interesados en una inscripción del Registro, que advirtiere en ella error material o de concepto, podrá pedir su rectificación al registrador y si éste no conviniere en ella, podrá acudir al Juez con igual petición.

**Art. 56.-** El Juez declarará y el Registrador reconocerá en su caso, el error de concepto, solamente cuando sin duda alguna lo hubiere, y en este caso, se verificará la rectificación haciendo nuevo asiento con presencia en todo caso, del título primitivo.

**Art. 57.-** Cuando el error resultare de la expresión vaga e inexacta del concepto, en el título, y de haberlo entendido el Registrador de un modo diferente de los interesados, no declarará el Juez dicho error, ni lo rectificará el Registrador; más quedará a salvo a las partes su derecho; bien que se declare judicialmente la inteligencia del contrato, bien para celebrar otro nuevo en que se exprese con mayor claridad el concepto dudoso.

**Art. 58.-** Verificada la rectificación de una inscripción o cancelación en el Registro, se rectificarán también los demás asientos relativos a ella que se hallen en los demás libros.

#### **CAPITULO V**

##### **De los títulos sujetos a inscripción en la Sección Primera y de la forma y efectos de la inscripción.**

**Art. 59.-** Estarán sujetos al Registro en esta Sección todos los documentos que acrediten el dominio de los inmuebles conforme a las leyes. Lo estarán igualmente los documentos que acrediten las transmisiones del dominio de los inmuebles, sea por causa de contrato, adjudicación o matrimonio, sociedad, testamento o intestado.

**Art. 60.-** Las capitulaciones matrimoniales, cuando en virtud de ellas se establezca entre los cónyuges comunidad de bienes raíces, no se inscribirán sin que antes de haga respecto de cada uno de los bienes que constituyen la comunidad, cuyas inscripciones 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 en ellas las anotaciones que se refieren a la inscripción de las capitulaciones.

**Art. 61.-** Respecto de las concesiones de minas y demás en que no sea requisito la escritura pública, se inscribirá el documento en cuya virtud se adquiriera el derecho conforme a la Ley.

**Art. 62.-** Todo registro deberá llevar un número progresivo.

**Art. 63.-** En las inscripciones correspondientes a cada finca, se hará referencia a las inscripciones anteriores de la misma, asentándose los datos necesarios en la columna de anotaciones.

**Art. 64.-** Para enumerar las fincas que se inscriban conforme a lo dispuesto en los artículos que preceden, se señalará con el número uno la primera, cuyo dominio se inscriba en los nuevos registros y con los números siguientes, por orden riguroso de fechas, las que sucesivamente se vayan inscribiendo en los mismos términos.

**Art. 65.-** Se considerará como una sola finca:

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

II.- La que pertenezca a varios en comunidad, mientras no se divida, mediante título legal.

III.- Las urbanas con una sola entrada, aun cuando los diferentes pisos o departamentos de ella pertenezcan a distintos dueños, cuya circunstancia se hará constar en el registro.

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

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

**Art. 66.-** No se considerarán como una sola finca, las contiguas hacia los costados, independientes entre sí y con distintas entradas, aun cuando pertenezcan a un solo dueño.

**Art. 67.-** No se podrá inscribir ningún derecho accesorio a una propiedad como servidumbre, usufructo, etc., sin que antes se inscriba la propiedad misma. Estando inscrita la finca, se hará la inscripción del derecho, bajo el número de orden que le corresponda, relacionando ambas inscripciones marginalmente, con una nota, como sigue: "Véase la inscripción número tantos del libro tal, o del libro número tantos de tal Sección; en que se registró tal finca en favor de tal persona. o tal derecho sobre tal finca". (Fecha y Firma). Cuando se trate de servidumbre esta autorización se hará tanto en la inscripción del predio sirviente como en la del dominante, con la diferencia de expresar en cada una, cual finca tiene un carácter y cual otro.

**Art. 68.-** Al inscribirse el primer título de propiedad relativo a una finca, se hará mención de todos los que en el título se haya dado fe como primordiales, con expresión de sus fechas, lugares de su otorgamiento, Notarios, Escribanos o autoridades que los hayan autorizado y personas que lo hayan otorgado. Si en el título no se enumeran y el interesado los presenta, se hará igual relación de ellos en los mismos términos, mientras el enlace no se interrumpa, comenzando del más moderno al más antiguo y dando el Encargado fe de tenerlos a la vista.

**Art. 69.-** Cuando se divida una finca sellada en el registro correspondiente, se inscribirá con número diferente la parte que se separa a favor del nuevo dueño; pero haciéndose breve mención de esta circunstancia al margen de la inscripción antigua y refiriéndose a la nueva.

**Art. 70.-** Cuando se reúnan dos fincas para formar una sola, se inscribirá ésta con un nuevo número haciéndose 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 de dichas inscripciones, así como de los gravámenes que las mismas fincas reunidas tuviesen con anterioridad.

**Art. 71.-** Para dar a conocer con toda exactitud las fincas, ejecutará el Registrador lo dispuesto en el artículo 40 de esta Ley y en el artículo 3,202 del Código Civil con sujeción a 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 término, partido, demarcación política o cualquier otro nombre con que sea conocido el lugar en que se hallaren, todos sus linderos por los cuatro puntos cardinales con otras fincas.

III.- La situación de las fincas urbanas se determinará expresando la población en que se hallen, el nombre de la calle o lugar, número si lo tuviere y si aquella o éste fueren de fecha reciente los que hubieren tenido antes; el número de la manzana, el nombre del edificio, si fuere conocido por alguno determinado, los linderos y cualquiera otra circunstancia que sirva para distinguir la finca inscrita de otra.

IV.- La medida superficial se expresará en la forma que constare el título y con las mismas denominaciones que en él se empleen; pero si del título no resultare dicha medida, se expresará en la inscripción esta circunstancia.

V.- El valor de la finca o derecho inscrito se expresará si constare en el título y en la misma forma que apareciere en él, bien en dinero, bien en especie. También se expresará dicho valor si se hubiere hecho constar para el pago del impuesto por medio de tasación, o si trasándose de un usufructo o pensión se hubiere capitalizado también para el pago del impuesto.

VI.- Los nombres que deban consignarse en la inscripción, se expresarán según resulten del título sin que sea permitido al Registrador, ni aun con acuerdo de las partes añadir ni quitar ninguno. Al nombre se añadirán la edad, la profesión y el domicilio. Las sociedades o establecimientos públicos se designarán con el nombre con que fueren conocidos y además con el de la persona que en su representación pida la inscripción, si no fuere una sociedad conocida únicamente por su razón, también deberá añadirse, si constare, el título, en cuya virtud posea el que transfiere el derecho.

**Art. 72.-** Cuando se trasladare el dominio de una finca ya inscrita, se inscribirá el título de traslación bajo el número de inscripción que le corresponda, pero con el mismo número de la finca, anotando la primera inscripción en estos términos. "La finca a que ésta inscripción se refiere pasó a la propiedad de N.N. según consta de la inscripción número tantos del libro X, de esta de fincas inscritas se hará referencia a la inscripción anterior; y se pondrán los números y linderos que en el nuevo título constan, cuando sean distintos de los de aquella, relacionando unos con otros y se anotarán al margen todos los gravámenes y cargas con que pase la propiedad enajenada.

**Art. 73.-** Cuando en un mismo título conste la propiedad de distintas fincas, se inscribirá cada una separadamente, haciéndose mención en cada inscripción de las fincas que el título comprende y del número de inscripción a que cada cual corresponda; pero poniendo, sólo respecto de la finca a que la inscripción se refiere, todos los detalles que la identifiquen y relación de los títulos que a ella conciernan.

**Art. 74.-** Siempre que en los títulos consten planos o croquis de las fincas, se agregará al libro de "Documentos Generales" un ejemplar que los interesados llevarán preparado, haciéndose mérito de esta circunstancia en la inscripción y dando el Encargado fe de que coinciden el original y su copia.

**Art. 75.-** Inscrito en el Registro cualquier título de propiedad en favor de una persona, no se podrá inscribir ningún otro anterior en favor de persona distinta.

Quando la inscripción sea de derechos accesorios adquiridos con anterioridad, sin afectar la propiedad, o cuando se trate de títulos primordiales para enlazarlos con el título inscrito, se podrá inscribir haciéndose constar tales circunstancias. Las nuevas inscripciones llevarán el número de orden que les corresponda.

**Art. 76.-** Respecto de las fincas no inscritas, puede inscribirse el título que se presente, sin exigirse inscripciones anteriores, salvo los casos en que expresamente se disponga que una inscripción no puede hacerse sin que otra u otras la precedan. Dicha inscripción se considerará como primera de la finca.

**Art. 77.-** No se podrá inscribir ningún título de translación de dominio de una finca, en que intervenga como parte de una sucesión, sin que estén previamente inscritos el testamento o el auto declaratorio de herederos y en el que se nombre albacea ya sea éste provisional ya definitivo.

**Art. 78.-** Toda inscripción relativa a fincas en que el suelo pertenezca a una persona y el edificio o plantación a otra se expresará con toda claridad esta circunstancia, al hacer mención de las cargas que pesen sobre el derecho que se inscriba.

**Art. 79.-** Para asegurar la inscripción en el caso del artículo 3,202 del Código Civil, remitirá directamente al Registrador, el Notario ante quien se otorgue o la autoridad que expida el título en que se reserve el derecho de tercero, los documentos necesarios para hacer dicha inscripción. Los Cónsules Mexicanos en el extranjero que autorizaren los actos de contratos a que se refiere este

artículo, cumplirán la obligación que en él se impone a los Notarios.

**Art. 80.-** Inscrito en el Registro cualquier título traslativo del dominio de los inmuebles, no podrá inscribirse ningún otro de fecha anterior, por el cual se transmita o grave la propiedad del mismo inmueble.

**Art.81.-** La prohibición contenida en el artículo anterior se entiende sin perjuicio de la facultad que , según la misma ley tengan los dueños de inmuebles o derechos reales para registrar los títulos que oportunamente no hubieren presentado, pero en las inscripciones de esta especie se hará mención de dicha circunstancia, antes de expresarse la conformidad de ellas con los documentos de referencia.

**Art. 82.-** En la Sección Primera se coleccionarán con todo cuidado, en orden riguroso de fechas, los contratos de compra-venta que se hayan celebrado en instrumento privado conforme a los artículos 2921, 2922 y 2923 del Código Civil. Mensualmente se remitirán los contratos coleccionados a la Sección de Archivo General.

**Art. 83.-** Se llevará en la misma Sección un índice especial en que consten los nombres y apellidos de los contratantes, la ubicación y linderos del inmueble, y el precio y fecha de la venta, y el día en que el contrato privado de la venta hubiere sido presentado al Registro.

## **CAPITULO VI. De las inscripciones de la Sección Segunda.**

**Art. 84.-** Se inscribirán en la Sección Segunda:

I.- Las hipotecas de cualquiera clase que sean, constituidas legalmente sea sobre bienes inmuebles o sobre derechos reales constituidos sobre ellas.

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

**Art. 85.-** La hipoteca no surtirá efecto alguno legal sino el de la fecha y hora en que fuere debidamente registrado.

**Art. 86.-** Los jueces ante quienes se presenten testamentos que contengan nombramiento de tutor y los que discernan este cargo respecto de menores e incapacitados, cuidarán bajo su responsabilidad de que se registren dentro de seis días las hipotecas que para seguridad de la administración constituyen los tutores o fiadores.

**Art. 87.-** Los Notarios ante quienes se otorguen escrituras dotales o de donaciones antenuptiales o de bienes parafernales que estuvieren asegurados con hipotecas constituidas por los maridos harán que dentro del mismo término se verifique el registro de esas hipotecas, advirtiéndolo a las partes en los testimonios respectivos.

**Art. 88.-** Los bienes inmuebles o derechos reales que se entreguen como dotal estimado se inscribirán a nombre del marido en el Registro de la Propiedad en la misma forma que cualquiera otra adquisición de dominio; pero expresándose en la inscripción la cuantía del dotal de que dichos bienes hagan parte la cantidad en que hayan sido estimados y la hipoteca dotal que sobre ellos queda constituida.

**Art. 89.-** Al tiempo de inscribir la propiedad de tales bienes a favor del marido, se inscribirá la hipoteca dotal que sobre ellos se constituye en el Registro correspondiente.

**Art. 90.-** Cuando la mujer tuviere inscritos, como de su propiedad, los bienes inmuebles que hayan de constituir dote inestimada, o los parafernales que entregue a su marido, se hará constar en el registro la calidad respectiva de unos y otros bienes, poniendo una nota que lo exprese así, al margen de la misma inscripción de propiedad.

**Art. 91.-** Si dichos bienes no estuvieran inscritos a favor de la mujer, se inscribirán en la forma ordinaria, expresando en la inscripción su calidad de dotales o parafernales.

**Art. 92.-** Siempre que el Registrador inscriba bienes de dote estimada a favor del marido en el Registro de la propiedad, hará de oficio la inscripción hipotecaria correspondiente en el registro de las hipotecas.

**Art. 93.-** Si el título presentado para la primera de dichas inscripciones no fuere suficiente para hacer la segunda, se suspenderá una y otra, tomando de ambas la anotación preventiva que corresponda.

**Art. 94.-** En el mismo término de seis días registrará n los tutores las hipotecas constituidas a favor de los menores y demás incapacitados. Los tutores serán responsables de los daños y perjuicios que se sigan de la omisión del Registro.

**Art. 95.-** El término señalado en los artículos anteriores se contará desde el día en que se haya constituido la hipoteca, no incluyéndose en él los días que fueren feriados ni los necesarios para la ida y vuelta del correo.

**Art. 96.-** Los notarios ante quienes se constituya hipoteca deberán comenzarla con inserción del certificado o certificados del Director del Registro en que consten los gravámenes anteriores o la libertad de la finca, aun cuando los interesados renunciaren este requisito. Los certificados del Registro deberán comprender por lo menos los veinte años anteriores a la fecha de la constitución de la hipoteca y la expresión de estar o no registrada la finca en la Sección del Gran Libro, con las indicaciones que sobre gravámenes contenga.

**Art. 97.-** Los notarios que omitan este requisito incurrirán en la pena de pagar los daños y perjuicios que causaren, y en la suspensión de oficio por dos años.

**Art. 98.-** El acreedor que pretenda registrar su hipoteca presentará en el oficio respectivo el título original.

**Art. 99.-** En el Registro constarán:

I.- Los nombres, domicilios 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 en su caso autorice la escritura y los nombres de los testigos ante quienes se haya otorgado y la hora en que se presente al Registro.

III.- La especie de derecho que se constituya, transmita, modifique o extinga por el título; así como el contrato, partición o juicio de que proceda.

IV.- El monto de crédito que se garantice. Si la obligación garantizada, no fuere de cantidad determinada, los interesados fijarán en la escritura constitutiva de la hipoteca la estimación que le den.

V.- Si causa réditos se expresará la tasa de ellos y la fecha desde que deban correr.

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

VII.- La naturaleza del derecho real o 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 Registrador de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes, cuando la escritura sea privada, para lo cual exigirá ambos requisitos en su presencia exclusivamente, recogiendo las firmas de los interesados en un libro especial que llevará al efecto, al calce de una nota suscrita por él y hará referencia a la inscripción. Si en el lugar del otorgamiento no hubiese Registro, podrán los interesados ocurrir a la autoridad municipal o política, en su caso, para que ante ella llenen los requisitos a que esta fracción se refiere. Dicha autoridad percibirá la expresión de la voluntad en la forma antes indicada y recogerá las firmas en

los mismos ejemplares de la escritura, al calce de una nota suscrita por ella y autorizada con el sello de la Oficina, en la que hará constar el lacto, en vista de lo cual podrá el Registrador hacer la inscripción dando en ella fe de tal circunstancia. Cuando la escritura sea privada hará el Encargado del Registro las anotaciones que se refieren en cada uno de los ejemplares que le presenten los interesados.

**Art. 100.-** No podrá inscribirse en el Registro ninguna escritura que carezca de alguno o algunos de los requisitos establecidos en los artículos 96, 98 y 99 de esta Ley y 1,894 y 1,899 del Código Civil. El Registrador la devolverá con una nota en que se exprese el motivo por que no se hace.

**Art. 101.-** El Jefe y empleados de la Sección de hipotecas son especialmente responsables, además de las penas en que puedan incurrir, de los daños y perjuicios a que dieren lugar.

I.- Si rehusan sin motivo legal o retardan sin justa causa la inscripción de los documentos que les sean presentados;

II.- Si no hacen los registros en la forma legal;

III.- Si rehusan expedir con prontitud los informes para los certificados que se pidan al Director.

IV.- Si cometen omisiones al extender los informes mencionados; salvo si el error previene de insuficiencia o inexactitud de las declaraciones, que no les sean imputables.

**Art. 102.-** Cualesquiera otras omisiones que no sean de los requisitos prescriptos en los artículos 96, 98 y 99 de esta Ley, pueden ser subsanadas a costa del acreedor.

**Art. 103.-** Todas las anotaciones del registro se inscribirán y numerarán las unas a continuación de las otras sin inmendaduras ni enterrrenglonaduras, ni más espacio que el necesario para que se distinguan; y se firmarán siempre por el Encargado del Registro.

**Art. 104.-** 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 número y folio, los nombres del cedente y cesionario, y las demás circunstancias que resulten del título de cesión y sean comunes a todas las inscripciones.

**Art. 105.-** El cesionario de cualquier derecho inscripto, deberá inscribir la cesión a su favor, siempre que éste resulte de Escritura pública. Si se verificare la cesión antes de estar inscripto el derecho a favor del cedente, podrá el cesionario pedir, juntamente con la suya, la inscripción a favor de su causante.

**Art. 106.-** No se podrá inscribir en la Sección Segunda ningún título en que intervenga como parte una sucesión, sin que previamente estén inscritos el testamento, el auto declaratorio de herederos y el de nombramiento de albacea, ya sea provisional, ya definitivo.

**Art. 107.-** Subrogado el cesionario en lugar del cedente, la inscripción de éste surtirá, respecto al otro, todos sus efectos, desde su fecha.

**Art. 108.-** Son aplicables a la Sección Segunda, los artículos de esta Ley que no se opongan a las disposiciones del presente Capítulo VI.

**Art.109.-** Las inscripciones hipotecarias, una vez hechas en la Sección Segunda, deberán indicarse marginalmente en la Sección Primera o de la Propiedad, en la finca respectiva, con el número que le corresponda en la misma y en seguida se dirá: "Inscripción hipotecaria número....(el que tenga en el libro de Hipotecas, por orden de fechas... tomo... folio...).

**Art. 110.-** El Registro de las hipotecas otorgadas en país extranjero sólo producirá efecto en el Estado, hallándose el título respectivo debidamente legalizado.

**Art. 111.-** Los registros hipotecarios pueden ser cancelados por consentimiento del acreedor o por decisión judicial.

**Art. 112.-** La cancelación consiste en la declaración hecha por el Director del Registro al margen de cada una de las inscripciones de quedar extinguida la hipoteca con todos sus efectos. Esta declaración puede hacerse en virtud del consentimiento expreso o debidamente comprobado del acreedor o por decisión judicial.

**Art. 113.-** Los padres como administradores de los bienes de sus hijos, los tutores de menores incapacitados y cualesquiera otros administradores, aunque habilitados para recibir pagos y dar recibos, solo pueden consentir en la cancelación del registro relativo a cualquiera hipoteca de sus representados en el caso de paga real o por sentencia judicial.

**Art. 114.-** La cancelación legal del registro por efecto de decisión judicial ejecutoriada que lo ordene, tiene lugar:

I.- Cuando extinguida la deuda en todo o en parte rehusa el acreedor injustamente dar su consentimiento para la cancelación total o parcial.

II.- En caso de nulidad del Registro.

III.- En los demás casos que lo establezca la ley.

**Art. 115.-** La acción para cancelar o rectificar el registro, se intentará ante el Juez de Primera Instancia de la Demarcación en que estén ubicados los bienes.

## **CAPITULO VII**

### **De las inscripciones en la Sección Tercera.**

**Art. 116.-** Deben registrarse en esta Sección todos los contratos y actos entre vivos que modifiquen la propiedad sin transmitir su pleno dominio, la posesión o el goce de bienes inmuebles o de derechos reales impuestos sobre ellos.

Los títulos en que se constituya usufructo, uso, habitación, servidumbre, concesiones de minas, canteras, criaderos de sustancias minerales o cualesquiera otras semejantes, lo mismo que todas las transacciones, reservas, condiciones, novaciones o cualquiera otro acto que de alguna manera afecte los bienes inmuebles, deben registrarse en esta Sección.

**Art. 117.-** La obligación de transmitir a otro el dominio de cualquier inmueble o derecho real, o de constituir sobre uno u otro algún derecho de la misma especie, no estará sujeta a inscripción.

**Art. 118.-** Tampoco lo estará la obligación de celebrar en lo futuro, cualquiera de los contratos de que habla el artículo 116.

**Art. 119.-** Los arrendamientos no se registrarán sino cuando fuere por más de cinco años, o cuando hubiere anticipación de rentas por más de tres.

**Art. 120.-** Lo dispuesto en el artículo anterior será aplicable también a los contratos de subarrendamiento, subrogaciones, cesiones y retrocesiones de arrendamientos siempre que tengan las circunstancias expresadas en dicho artículo, pero no deberá hacerse en tales casos una inscripción nueva, sino sólo un asiento de nota marginal a la inscripción del arrendamiento primitivo.

**Art. 121.-** Las inscripciones de arrendamiento no se podrán verificar si la propiedad no está debidamente registrada en la Sección de Propiedad.

**Art. 122.-** En el caso del artículo anterior, puede el arrendatario pedir el registro de la propiedad, y el Registrador lo llevará a cabo, a costa del solicitante, con la presentación del título respectivo.

**Art. 123.-** En todas las inscripciones de arrendamiento deberá constar, además de las condiciones esenciales a toda inscripción, el valor del arrendamiento, su duración, y si el arrendatario queda o no facultado para subarrendar o traspasar el predio arrendado.

**Art. 124.-** Las fundaciones de beneficencia privada que se establezcan conforme a la ley de la materia se registrarán igualmente y en las inscripciones se hará constar el acta de aprobación de la Institución a que se refiere. El Consejo de Administración de dicha Institución presentará al registro además para ser archivado una copia de los estatutos de la misma.

**Art. 125.-** Las inscripciones que se verifiquen en esta Sección deberán contener los mismos requisitos señalados en el artículo 99 en la parte que les corresponda y además todas las circunstancias particulares de cada contrato y las correspondientes referencias a las inscripciones del Gran Libro de la Propiedad.

## **CAPITULO VIII**

### **De las inscripciones en la Sección Cuarta.**

**Art. 126.-** Estarán a cargo de la Sección Cuarta las inscripciones de:

I.- Los testamentos que transfieran la propiedad de bienes inmuebles o derechos reales después de la muerte del testador;

II.- En caso de intestado, el auto declaratorio que haga el Juez de los que sean herederos legítimos y el nombramiento de albacea definitivo;

III.- En los dos casos anteriores, el acta de defunción del autor de la herencia;

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

V.- Las cesiones de derechos hereditarios en abstracto;

VI.- Las sentencias que causen ejecutoria, por las que se adjudiquen o modifique la propiedad, posesión o el goce de bienes inmuebles o de derechos reales impuestos sobre ellos, incluso las de 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 en que se decrete la separación de bienes por divorcio necesario y las que aprueben dicha separación en los casos de divorcio voluntario o de simple convenio;

IX.- Las sentencias en que se declare una quiebra o se admita una cesión de bienes;

X.- Los testimonios de las informaciones ad-perpetuam promovidas y protocolizadas en los términos que prescribe el Capítulo XII del Título único, del Libro Tercero del Código de Procedimientos Civiles y el artículo 37 de esta Ley.

## **CAPITULO IX**

### **De las inscripciones en la Sección Quinta.**

**Art. 127.-** Deberán de registrarse en esta Sección todas las sentencias o autos en que se ordene la fijación de una cédula hipotecaria, un embargo, un secuestro, una intervención o una expropiación de bienes inmuebles.

Las inscripciones en esta Sección se sujetarán a los requisitos establecidos en los artículos 32 y 34 de esta Ley.

**Art. 128.-** Cuando se trate de la inscripción de embargos sobre inmuebles, decretados, ya sea por las autoridades judiciales como por las administrativas, deberán presentarse al Registro copias certificadas por duplicado, de las diligencias respectivas, 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 ejecutante debidamente anotada por el Registrador.

**Art. 129.-** Las inscripciones de embargo solo se llevarán a efecto cuando el predio embargado esté registrado a favor de la persona contra quien se decrete dicha providencia. En caso contrario, se dará conocimiento de ello a la autoridad ejecutante, por medio de una nota firmada por el Registrador puesta al calce de ambas copias certificadas. Si, a pesar de ello, la autoridad mencionada insiste en el registro, se hará éste, insertándose en la inscripción el oficio en que se ordene, archivándose el original en donde corresponda.

## **CAPITULO X**

### **Del archivo general del Registro.**

**Art. 130.-** Los índices de que habla el artículo 12 de esta Ley y los que ordena este Capítulo están a cargo del Jefe de la Sección Quinta del Registro Público de la Propiedad. Además, de los índices de que habla el artículo 12 se llevará un índice para poseedores y otro de deudores y acreedores hipotecarios para cada una de las fracciones judiciales existentes. Estos índices tendrán los mismos datos en lo que cabe que los indicados en el artículo 12.

**Art. 131.-** Una vez que en las demás secciones del Registro se haya hecho la inscripción correspondiente, se pasará el título a la Sección Quinta para su anotación en los índices.

**Art. 132.-** Una vez que se han anotado los libros índices, con presencia del título que motivó la inscripción deberá ser rubricada la nota de ésta por el Jefe de la Sección y solo entonces se presentará el título para ser autorizado por el Director.

**Art. 133.-** Cuando sufran modificaciones los nombres de las calles de las distintas Municipalidades, al recibirse la nota oficial en la que comunique la nueva nomenclatura, se procederá de oficio a hacer las anotaciones que procedan en los índices de predios de la Municipalidad a que afecte.

**Art. 134.-** El Archivo General del Registro será público pero los interesados en consultar los libros, se sujetarán a las siguientes prescripciones.

I.- Deberá solicitarse verbalmente del Jefe de la Sección o del Oficial Auxiliar, el libro o libros que deseen consultar, indicando claramente las fincas o los derechos cuyo estado pretendan consultar.

II.- Solo podrá mostrarse los libros cuando el Registrador no los necesite para el servicio de la Oficina;

III.- Los particulares que consulten el registro, podrán sacar del él las notas que juzguen conveniente para su propio uso, pero sin copiar los asientos;

IV.- No se podrá exigir de la Oficina otro auxilio distinto que el de la manifestación de los libros;

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

VI.- El Jefe o el Oficial Auxiliar, pueden negar la consulta de los libros a las personas que no cumplan con las anteriores prescripciones.

## **CAPITULO XI**

### **De la extinción de las inscripciones.**

**Art. 135.-** La cancelación total o parcial de las inscripciones, sólo puede hacerse:

I.- Por sentencia o auto de la autoridad judicial;

II.- Por consentimiento de las partes legítimas, interesadas en la inscripción.

**Art. 136.-** Para que el registro pueda ser cancelado por consentimiento de las partes, se requiere que éstas lo sean legítimas, tengan facultad de contratar y hagan constar su voluntad de un modo auténtico.

**Art. 137.-** Para la cancelación de las hipotecas basta el consentimiento expreso y debidamente comprobado del acreedor.

**Art. 138.-** El consentimiento del acreedor, de que habla el artículo que precede, puede asentarse en nota puesta por el Notario que extienda la escritura de cancelación, al pie del testimonio de la constitución de la hipoteca.

**Art. 139.-** Los padres, como administradores de los bienes de sus hijos, los tutores de los menores o incapacitados y cualesquiera otros administradores, aunque habilitados para recibir pagos y dar recibos, solo pueden consentir en la cancelación del registro relativo a cualquiera hipoteca de sus representados, en el caso de paga real o por sentencia judicial.

**Art. 140.-** La cancelación de una hipoteca consiste en la declaración hecha al margen del registro respectivo, de quedar extinguida la hipoteca con todos sus efectos.

**Art. 141.-** Cuando se cancele un crédito hipotecario, ya sea hecho por consentimiento del acreedor o por decisión judicial, se cancelará de oficio la cédula hipotecaria, si la hubiere, que pese sobre la finca hipotecada.

**Art. 142.-** Fuera del caso del artículo anterior, la cédula hipotecaria solo se cancelará por orden escrita del Juzgado que ordenó su fijación o por el consentimiento del acreedor si constare en forma auténtica.

**Art. 143.-** La cancelación de los embargos, secuestros o intervenciones de inmuebles, solo se hará por orden escrita de la misma autoridad que ordenó dicho embargo, secuestro o intervención, o por el consentimiento del acreedor hecho constar en forma auténtica.

**Art. 144.-** La cancelación de que habla el artículo anterior, además de la tildación de la partida respectiva en las Secciones Segunda y Cuarta, se hará al pie de la nota marginal que se hizo al inscribir el embargo, secuestro o intervención en el libro de la propiedad y aquella, en su caso, se referirá a la orden que se reciba, la cual, debidamente anotada, se agregará al libro de "Documentos Generales". Dicha nota se firmará por el Jefe de la Sección.

**Art. 145.-** En los casos de consolidación de la propiedad, por dación en pago, quedan de derecho cancelados todos los gravámenes y limitaciones de dominio consignados en favor de quien adquiere, debiendo hacerse, sin más trámite, las anotaciones conducentes.

**Art. 146.-** Si para cancelar un registro se pusiese alguna condición, se requiere además el cumplimiento de ésta.

**Art. 147.-** Cuando se registre la propiedad a favor del que se adquiriera, se cancelará el registro relativo al que enajene.

**Art. 148.-** Cuando se registre una sentencia que declare haber cesado los efectos de otra, que esté registrada, se cancelará esta.

**Art. 149.-** Cuando se verifiquen por la Sección Cuarta inscripciones de información ad-perpetum, levantadas para justificar la posesión de un inmueble, se anotará solamente al margen de la inscripción de propiedad, el haberse justificado dicha posesión, más, en manera alguna, se cancelará la inscripción de propiedad en contra del que aparezca como dueño en esta misma.

## **CAPITULO XII. De las Certificaciones.**

**Art. 150.-** El Director del Registro está en la obligación de dar a quien lo solicite, certificaciones, ya literales o ya en relación de las inscripciones o constancias hechas en los libros del Registro.

**Art. 151.-** Cuando en la solicitud o mandamiento no se expresare si la certificación ha de ser literal o en relación, se dará literal.

**Art. 152.-** Las certificaciones de asientos de todas clases, relativas a bienes determinados, comprenderán todas las inscripciones de propiedad, verificadas en el período respectivo, y todas las inscripciones y notas marginales de derechos reales, impuestos sobre los mismos bienes en dicho período, que no estén cancelados.

**Art. 153.-** Las certificaciones de asientos de clase determinada, comprenderán todos los de la misma que no estuviesen cancelados, con expresión de no existir otros de igual clase.

**Art. 154.-** Las certificaciones de inscripciones hipotecarias a cargo de personas señaladas, comprenderán todas las constituídas y no canceladas; sobre todos los bienes cuya propiedad estuviera inscrita a favor de las mismas personas.

**Art. 155.-** 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.

**Art. 156.-** Cuando las solicitudes de los interesados o los mandamientos de los Jueces no expresaren con bastante claridad y precisión la especie de certificación que se exija de los bienes, personas o períodos a que ésta ha de referirse, se devolverán las solicitudes si se trata de particulares, con el acuerdo marginal siguiente: "Señálense más antecedentes;" y los mandamientos judiciales con un oficio pidiendo dichos antecedentes al Juez.

**Art. 157.-** En igual forma se procederá siempre que se tuviere duda sobre los bienes o asientos a que deba referirse la certificación, aún cuando los mandamientos o solicitudes estén redactados con la claridad debida, si por cualquier circunstancia imprevista fuere de temer error o confusión.

**Art. 158.-** Siempre que deba comprenderse en las certificaciones un asiento de presentación, por hallarse pendiente la inscripción del título a que se refiera, se copiará literalmente, cualquiera que sea la forma en que se extienda el resto de la misma certificación.

**Art. 159.-** Cuando alguno de los asientos que deba comprender la certificación estuviere relacionado con otro, se inscribirán ambos a la letra.

**Art. 160.-** Cuando los asientos que deban certificarse se refieran a diferentes fincas o personas, se comprenderán todos en una misma certificación, amenos que el interesado pretenda que se le den de ellos certificaciones separadas.

**Art. 161.-** Las solicitudes para obtener las certificaciones de que hablan los artículos anteriores, deberán ser dirigidas al Director, por duplicado, quien pondrá al margen de la solicitud original, el acuerdo que proceda.

**Art. 162.-** Las solicitudes acordadas en la forma que se expresa, se pasarán a los Jefes de las Secciones correspondientes para las buscas. que proceden y aquellos en el mismo día, informarán en la copia duplicada sobre los puntos a que se refiera el certificado que se solicita, autorizando con su firma dichos informes.

**Art. 163.-** Con los informes a que se refiere el artículo anterior, se hará por el Director el certificado en forma legal, conforme al pedimento ya los puntos informados, autorizándolo con su firma y con el sello de la Dirección.

**Art. 164.-** Los informes dados por los Jefes deben ser conservados, formándose con ellos libros minutarios que periódicamente se empastarán, debiendo pasar al Archivo General de la Oficina.

**Artículo 164-B.-** Se faculta a los Presidentes Municipales a fin de que, previa consulta telegráfica o postal con la Oficina Central del Registro Público de la Propiedad, a costa de los interesados, puedan expedir las certificaciones y constancias de que habla este Capítulo. En estos casos se sujetarán al arancel en la presente Ley y el impuesto deberá pagarse a los Colectores de Rentas respectivos.

### **CAPITULO XIII. Del Departamento de Entradas.**

**Art. 165.-** Habrá en el Registro Público de la Propiedad un empleado para que por su conducto sean recibidos todos los títulos, documentos y solicitudes de cualquiera clase que sean, que se

trate de registrar o informar.

**Art. 166.-** Al recibirse los documentos de cualquiera naturaleza que sean por el empleado respectivo se sellarán con el sello marcador, con la fecha y hora de su presentación y se numerarán progresivamente en el orden en que sean presentados. Se dará al que los presente una boleta con las indicaciones que procedan, número de orden que le correspondió, naturaleza del título o documento, hora y fecha de entrada y con especificación del número de anexos que se han acompañado a cada uno firmando dicha boleta el empleado encargado.

**Art. 167.-** Inmediatamente después de anotados los documentos en la forma prescrita en el Artículo anterior, y de darles entrada en el libro respectivo, se pasará a la Dirección para que sean revisados, y para ser debidamente repartidos en las secciones a que correspondan.

**Art. 168.-** Después de llenarse por las Secciones del Registro los trámites que ha señalado este Reglamento, se devolverán los títulos y documentos al empleado encargado de las entradas y éste anotará en el libro el día y hora en que esto se hace, entregándolo solamente al interesado ala presentación de la boleta firmada por éste con la nota de "recibo" y la fecha y hora en que se verificó dicha devolución.

**Art. 169.-** El mismo procedimiento señalado en el final del artículo anterior, se seguirá cuando, por cualquier motivo sea retirado un título o documento por el interesado sin verificarse su registro.

#### **CAPITULO XIV. De los honorarios del Registro.**

**Art. 170.-** El registro e inscripción de documentos públicos o privados, así como la expedición de toda clase de copias certificadas que expida el Registro Público de la Propiedad, causaran al Fisco del Estado, los derechos que establece la siguiente Tarifa:

I.- Para toda inscripción o registro de títulos de bienes o derechos cuyo valor no exceda de \$ 500.00... ..\$ 5.00

II.- Por la inscripción o registro de títulos de bienes o derechos cuyo valor, sea desde \$500.00 hasta - \$5,000.00 inclusive, por cada millar o fracción de millar .....\$ 2.50 .

III.- Si el valor excede de \$500.00, por los primeros \$5,000.00 se cobrará conforme a la Fracción anterior y por lo que exceda de esa cantidad hasta \$25,000.00 inclusive, por cada millar o fracción.....,\$ 2.00

IV.- Si excede de \$25,000.00 se cobrará por esa cantidad, de conformidad con las fracciones II y III y por lo que exceda de dicha cantidad hasta \$100,000.00 inclusive, por cada millar o fracción..... \$ 1.50

V.- Si excede de \$100,000.00 se cobrarán por los primeros \$100,000.00 de conformidad con las fracciones anteriores y por lo que exceda de dicha cantidad por cada millar o fracción .....,\$ 1.00

VI.- Los derechos previstos en esta Tarifa serán aumentados en un 100% (cien por ciento) cuando los interesados desearan obtener la inscripción del Título el mismo día de su presentación. Cuando el valor que corresponda a la operación o acto consignado en el documento sea mayor de \$50,000.00 (Cincuenta Mil Pesos) o, en su caso, cuando el valor catastral relativo sea superior a esta cantidad, se aumentarán los derechos en un 10% (diez por ciento) sobre lo excedente.

VII.- Cuando los duplicados no se presenten debidamente autorizados, su cotejo y certificación de autenticidad, para el efecto de ser depositados en el Registro Público, causarán el siguiente impuesto: de 1 a 5 hojas por cada hoja \$3.00. De 6 hojas en adelante, por cada hoja \$2.00.

**Art. 171.-** Para el registro de contratos o títulos de arrendamientos o similares se aumentará un 50% a las cuotas señaladas en el artículo anterior.

**Art. 172.-** Para el registro de los contratos de hipoteca se disminuirá un 50% de las cuotas señaladas en el artículo 170.

**Art. 173.-** Para la inscripción de registro de títulos, bienes o derechos cuyo valor sea indeterminado \$ 5.00.

**Art. 174.-** Cuando parte del valor sea determinado y parte indeterminado, se pagará la parte determinada conforme a los Arts. 170, 171 y 172 y por la parte indeterminada .....\$5.00.

**Art. 175.**

I.- Por expedición de copias Certificadas de documentos que obren en poder del Registro Publico de la Propiedad, independientemente de los cargos por búsqueda o por la certificación de parte de dichos documentos, de 1 a 5 hojas, por cada hoja.....\$ 5.00

De 6 a 10 hojas, por cada hoja .....\$ 4.00

De 11 a 20 hojas, por cada hoja.....\$ 3.00

De 21 hojas en adelante, por cada hoja.....\$ 2.50

II.- Por expedición de Certificados de Libertad de Gravámen se cobrará como sigue:

Por cinco años.....\$ 5.00

Por diez años.....\$ 10.00

Por veinte años.....\$ 20.00

Por certificados de no inscripción.....\$ 20.00

Por certificados de inafectabilidad .....\$10.00

**Art. 176.-** Por la búsqueda para la expedición de Certificados de todas clases, según el tiempo a que se refiera, por cada período de Cinco años o fracción.....\$ 5.00

**Art. 177.-** Los títulos sobre bienes o derechos que modifiquen, aclaren o sean simples consecuencias legales de actos o contratos que ya causaron derecho de registro y que se otorguen por los mismos interesados de la primitiva escritura sin aumentar ni disminuir capital ni bienes y que; no transfiere derechos, pagarán por inscripción \$ 10.00.

**Art. 178.-** Si la nueva escritura a que se refiere el artículo anterior es otorgada por los mismos interesados de la primitiva escritura, pero disminuyen o aumentan el capital o bienes o transfieren algún derecho, pagarán derechos conforme a esta tarifa solo en lo que importa el aumento o la disminución o el derecho que se transfiere.

Art. 179.- Las informaciones ad-perpetuam y cualquiera otro título o documento no comprendido en las fracciones anteriores, pagará la cuota que en ella .señala, cuando en él conste una operación por cantidad determinada, y cuando la cantidad sea Indeterminada, pagara por su inscripción una cuota fija de..... \$ 25.00

**Art. 180.-** Por toda anotación o cancelación se pagará una cuota igual al 10% de lo que correspondería por la inscripción del título anotado o aclarado, sin que este 10% pueda ser menor de \$ 5.00

**Art. 181.**

I. Por los registros, anotaciones, cancelaciones y certificados relativos a varias fincas, se pagará integra la cuota que corresponda por cada una de ellas.

II.- Por el depósito de cada testamento oleógrafo y expedición de la respectiva constancia, si el depósito se hace en las Oficinas del Registro \$ 50.00

**Art. 182.-** El Gobierno, los Municipios y la Beneficencia Pública, están exceptuados del pago de los derechos establecidos en los artículos precedentes, salvo los casos de embargo, fijación de cédula hipotecaria, o remate de bienes, en los cuales casos los derechos respectivos se pagarán a cargo del ejecutado o cuando interviniere en la operación algún particular a quien incumba la obligación de hacer el pago.

**Art. 183.-** El Jefe de la Sección respectiva del Registro Público llevará un libro talonario de boletas

numeradas progresivamente, las cuales se dividirán en tres secciones verticales, separadas por líneas de puntos perforados, y la última Sección de la derecha se subdividirá en dos partes iguales por medio de una línea horizontal de puntos también perforados. Cada división y subdivisión irá marcada con el mismo número progresivo que la boleta, y con el título y número de la correspondiente Sección del Registro. La Primera parte o Sección de la izquierda, constituirá el talón de la boleta que debe quedar adherido al libro, y en ella se expresará el título y número de la Sección respectiva del Registro; el nombre y apellido de la persona que deba satisfacer los derechos; el acto, contrato u operación que los motive; el monto de éstos, consignando la cantidad en guarismo y en letra y la fecha en que se expida la boleta, la cual será firmada por el Jefe de la Sección que la expida.

**Art. 184.-** En la Segunda división de la boleta se copiará el texto de la Primera, se firmará también por el Jefe de la Sección y se desprenderá de un libro talonario juntamente con la tercera división para que el interesado las presente al Director del Registro, quien después de cerciorarse de la exactitud de la liquidación de los derechos, desprenderá y recogerá la parte de la boleta que contenga dicha copia, y devolverá la restante al interesado poniendo el Vo.Bo. en la subdivisión que ha de servir de comprobante de Caja.

**Art. 185.-** En la subdivisión superior de la tercera sección de la boleta, se consignará el nombre y apellido de la persona que ha de satisfacer los derechos, y el importe de éstos expresado en guarismo y en letra. Se firmará por el Jefe de la Sección respectiva, y una vez que haya sido visada, como se ha dicho, por el Director del Registro, la presentará el causante al Encargado de la Recaudación, quien recibirá el pago de la cantidad que en ella se exprese. El Recaudador desprenderá y conservará esa parte del documento como comprobante del ingreso a la Caja, y devolverá al interesado la segunda subdivisión, la cual contendrá el recibo de la cantidad enterada, expresándose también ésta en guarismo y en letra, la fecha del pago y la firma del Recaudador.

**Art. 186.-** En vista de ese recibo se entregará el certificado que se hubiere solicitado, o se devolverán los títulos registrados con la razón correspondiente, consignando al pié del mismo certificado o de la razón "el importe de los derechos con la expresión de "pagado" y haciendo referencia al número del recibo. La nota de que se han pagado los derechos, será autorizada con la firma del Jefe de la Sección y con la rúbrica del Director. En los casos en que no se causen derechos, se pondrá al pié del certificado o de la inscripción, la razón "exceptuado de derechos conforme al artículo 182 de esta Ley," autorizándose tal razón con la forma referida.

**Art. 187.-** Las boletas de liquidación recogidas por el Director, como se previene en el artículo 184, se guardarán cuidadosamente y se ordenarán en legajos que mensualmente se remitirán por el mismo Director del Registro a la Tesorería General del Estado, con una relación o estado de todas las operaciones verificadas dentro del mes anterior y que hayan causado derechos.

**Art. 188.-** El total de lo recaudado se remitirá a la Tesorería General del Estado los días 15 y último de cada mes, o los inmediatos anteriores si aquellos fueren festivos. Se remitirá, además el Corte de Caja correspondiente que intervendrá y visará el Director del Registro.

**Art. 189.-** El mismo Director tendrá obligación de sobrevigilar la pureza y exactitud en la recaudación, así como la fidelidad en el manejo de los derechos de registro. A ese fin practicará indistintamente, por lo menos una vez cada quincena, por sí o por medio del Sub-director un Corte de Caja extraordinario, comprobando los ingresos con las boletas y con los documentos de Caja que se hayan expedido. Esta sobrevigilancia no excluye la que con arreglo a las disposiciones vigentes corresponde a la Tesorería General respecto de todos los empleados que manejan fondos públicos.

**Art. 190.-** En todo lo que se refiere a contabilidad y manejo de fondos, el empleado recaudador dependerá inmediatamente de la Tesorería General y se sujetará a las ordenes e instrucciones que sobre el particular le comunique.

**Art. 191.-** Las infracciones de este Reglamento constituirán directa y pecuniariamente responsable de los derechos causados, al empleado o empleados a quienes deba atribuirse la falta u omisión en el cumplimiento de las obligaciones que se les impone esta misma Ley.

**Art. 192.-** Los Recaudadores, además de las responsabilidades generales que tienen con arreglo a las leyes por el manejo de fondos, tendrá especial responsabilidad pecuniaria por lo que el Fisco dejare de percibir, si no reciben el pago de los derechos con entera sujeción a las cantidades expresadas e los documentos de Caja.

**Art. 193.-** Las visitas que la Tesorería General mande practicar en uso de sus atribuciones a las Oficinas del Registro Público se limitarán a comprobar si el cobro de los derechos se ha hecho con sujeción a la Tarifa y en los términos prevenidos por la Ley así como a verificar las existencias en Caja, mediante los Cortes respectivos, como está prevenido para todas las Oficinas de Rentas.

## TRANSITORIOS

**Art. 1°.-** Los Ayuntamientos cerrarán los actuales registros quince días después de publicada esta Ley, poniendo al calce de la última inscripción una nota que exprese el número de hojas útiles y el de registros y cancelaciones que contenga cada libro. Estas anotaciones deberán hacerse por el Presidente y el Secretario del Ayuntamiento.

**Art. 2°.-** Las inscripciones que se hagan en el libro del Registro hasta la fecha indicada en el artículo anterior causarán todos los efectos legales así como las hechas con anterioridad, pero pasado ese plazo no surtirá efecto alguno las que se hagan.

**Art. 3°.-** No obstante lo dispuesto en el artículo precedente volverán a presentarse los documentos respectivos para su registro en la nueva oficina que establece esta ley, solamente los que correspondan inscribirse en el Gran Libro de la Propiedad. El término para este nuevo registro es el de seis meses quince días a partir de la publicación de esta ley.

**Art. 4°.-** Por esta nueva inscripción se cobrará únicamente dos pesos para los documentos cuyo valor no pase de veinte mil pesos inclusive y cinco pesos para los que pasen de esa cantidad.

**Art. 5°.-** Pasados los seis meses quince días a que se hace referencia en que deban registrarse todas las propiedades rústicas y urbanas en el Gran Libro de la Propiedad se pagaran dobles los honorarios respectivos.

**Art. 6°.-** No se procederá a hacer la reinscripción de que habla el artículo 3°, si antes no se ha pagado o pactado la forma de pago, o transido sobre la cantidad relativa, las contribuciones que adeude el inmueble, en la Tesorería General del Estado.

**Art. 7°.-** Pasado el plazo señalado a los Ayuntamientos para cerrar los actuales registros serán remitidos todos los libros que estuvieren a cargo de los Ayuntamientos a la Secretaría General de Gobierno, para remitirlos a la Oficina establecida por la Ley.

**Art. 8°.-** Quedan sin efecto las disposiciones relativas al registro público de la propiedad establecidas en los Planos de Arbitrios Municipales y en los reglamentos respectivos.

**Art. 9°.-** Queda sin efecto el Reglamento del Registro Público de la Propiedad expedido por el Ejecutivo del Estado con fecha veinte de enero de mil ochocientos ochenta y dos y reformados como esta Ley lo dispone los Capítulos IV, Título 8° y Capítulos I, II, III, y IV Título 23 Libro III del Código Civil.

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

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en Ciudad Victoria, Capital del Estado a los veinticinco días del mes de enero de mil novecientos veintisiete.- El Gobernador Constitucional del Estado, E. PORTES GIL.- El Secretario General de Gobierno'; LIC. F. CANALES.

### **LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE TAMAULIPAS.**

Decreto del Ejecutivo del 25 de enero de 1927.

P.O. No. 10, del 2 de febrero de 1927;

P.O. No. 11, del 5 de febrero de 1927; y,

P.O. No. 12, del 9 de febrero de 1927.

### **R E F O R M A S :**

1.- Decreto del Ejecutivo, del 19 de abril de 1927.

P.O. No. 33, del 23 de abril de 1927.

Se adiciona el Artículo 164B.

2.- Decreto del Ejecutivo, del 23 de febrero de 1928.

P.O. No. 21, del 14 de marzo de 1928.

Se reforma el Artículo 44.

3.- Decreto No. 78, del 13 de agosto de 1935.

P.O. No. 65 Bis, del 15 de agosto de 1935.

Se derogan los Artículos 1, 4, 18, 19, 20, 22, 23, 27, 29, 38, 46, 132, 169, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191 y todos los Artículos Transitorios de la Ley del Registro Público de la Propiedad. Reforma los Artículos 14, 21, 24, 25, 28, 32, 33, 35, 43, 44, 47, 48, 49, 72, 85, 115, 130, 134, 144, 150, 162, 163, 164, 167, 168, 183, 192 y 193. Se adiciona con los incisos del a) al j).

4.- Decreto No. 98, del 25 de septiembre de 1935.

P.O. No. 79, del 2 de octubre de 1935.

Se suspenden los efectos del Decreto No. 78, del 13 de Agosto de 1935.

5.- Decreto No. 120, del 3 de enero de 1936.

P.O. No. 3, del 8 de enero de 1936.

Se deroga el Decreto No. 78, del 13 de Agosto de 1935.

6.- Decreto No. 75, del 15 de febrero de 1949.

P.O. No. 21, del 12 de marzo de 1949.

Se reforman los Artículos del 170 al 181.

7.- Decreto No. 456, del 20 de julio de 1951.

P.O. No. 58, del 21 de julio de 1951.

Se adiciona el Artículo 170 con las Fracciones VI y VII.

8.- Decreto No. 307, del 9 de diciembre de 1953.

P.O. No. 101, del 19 de diciembre de 1953.

Se reforma la Fracción VI del Artículo 170.