**LEY DE ORGANIZACION Y REGLAMENTARIA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE
COMERCIO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**

PO 20 de julio de 1978

**CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1o.- El Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado, como Institución establecida en el Código Civil y en el Código de Comercio, es de orden público.

ARTÍCULO 2o.- Serán objeto de registro todos los actos jurídicos que conforme a las Leyes deben ser inscritos en el Registro de la Propiedad y de Comercio.

ARTÍCULO 3o.- El Registro Público de la Propiedad y de Comercio es una institución que tiene como función la de hacer constar, de acuerdo con la Ley, fehacientemente la veracidad de los actos jurídicos celebrados por los interesados y para conocimiento de terceros, la existencia de los contratos referentes a la transmisión de la propiedad y además actos jurídicos que se relacionan con ella, así como de los gravámenes y anotaciones diversas que afecten dicha propiedad, y la constitución de sociedades y asociaciones civiles y en materia de comercio todo lo que sea inscribible, a fin de mantener la seguridad jurídica de los contratos y actos mencionados.

**CAPITULO II
DE LA ORGANIZACIÓN DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO**

ARTÍCULO 4o.- El Registro Público de la Propiedad y del Comercio, estará a cargo de la Dependencia del Poder Ejecutivo denominada Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con sede en la Capital del Estado y se desempeñará, por lo que se refiere a las inscripciones de los documentos objeto de él, por los registradores que funcionarán en las circunscripciones municipales que conforman a esta Entidad.

El titular del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, será el Director de la Dependencia del Ejecutivo a que se refiere este Artículo, quien con el Subdirector, Registradores y demás personal administrativo, integrarán dicha Dependencia.

ARTÍCULO 5o.- Los Registradores Públicos actuarán dentro de su circunscripción Municipal. El Ejecutivo del Estado queda facultado, conforme las condiciones demográficas y económicas que se presenten, para crear otras circunscripciones que queden a cargo de los Registradores respectivos.

ARTÍCULO 6o.- El Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el Subdirector y Registradores serán nombrados por el Gobernador del Estado. El personal administrativo también será designado por el Ejecutivo del Estado a través de la Oficialía Mayor de Gobierno, ya sea directamente o a propuesta del Director.

ARTÍCULO 7o.- El Director, el Subdirector y Registradores, así como los demás elementos de la planta de servicio percibirán el sueldo fijado por la Ley de Egresos.

ARTÍCULO 8o.- Los Registradores Públicos de la Propiedad y de Comercio contarán con los respectivos Jefes de Departamento de Control Administrativo y Técnico, Encargados de Sección, Analistas, Cuantificadores y demás personal necesario.

ARTÍCULO 9o.- El Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio para ejercer su encargo y lograr el correcto funcionamiento de la Institución, se valdrá de todos los medios de información posibles, inclusive la que solicite de las Dependencias Oficiales, Notarios, Correctores y particulares.

El Director y los Registradores proporcionarán por oficio los informes que les soliciten las autoridades. Tratándose de informes solicitados por particulares, solo se suministrarán mediante copia certificada.

ARTÍCULO 10.- Son atribuciones del Director, además de los que señala esta Ley, las siguientes:

I.- Vigilar el exacto cumplimiento de las disposiciones del Código Civil en materia de registro, de las de esta Ley y demás disposiciones legales aplicables.

II.- Resolver las consultas que formule el Registrador y, si se trata de inconformidad del interesado, por negarse el registro o anotación, resolver lo que corresponda con vista del informe que rinda dicho funcionario.

III.- Cuidar que los títulos que deban registrarse se despachen por los Registradores correspondientes, por riguroso turno y dentro de los plazos que esta Ley señala.

IV.- Despachar y firmar la correspondencia que se relacione con el movimiento de la Dirección.

V.- Formular los instructivos de labores de las Oficinas de Registro.

VI.- Hacer la distribución de las funciones que deba desempeñar el personal de la Dirección y de las Oficinas Registradoras.

VII.- Revisar los títulos presentados y las inscripciones asentadas siempre que lo estime conveniente.

VIII.- Formular el Proyecto del Presupuesto anual de la Dirección.

IX.- Las demás que le confieran el Código Civil, esta Ley y demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 10-Bis.- Son atribuciones del Subdirector, las siguientes:

I.- Auxiliar al Director en las labores propias de su cargo y las demás que le encomiende relacionadas con la función registral.

II.- Trasmitir a los funcionarios y empleados de la Dirección, los acuerdos y determinaciones del Director.

III.- Colaborar con el Director en la formulación de planes, proyectos y redacción de circulares, así como en las labores de orientación y capacitación del personal.

ARTÍCULO 11.- Son obligaciones de los Registradores:

I.- Cuidar de la asistencia puntual del personal de la oficina.

II.- Consultar personalmente o por escrito sobre dudas que se presenten en la aplicación de las Leyes en materia de registro.

III.- Revisar la cuotización de los derechos que causen las inscripciones.

IV.- Hacer las inscripciones por riguroso turno, según el orden de presentación de los documentos, precio pago de los derechos respectivos.

V.- Firmar todas las inscripciones y anotaciones de los Libros de Registro, y las constancias que deben ponerse al calce de los títulos registrados.

VI.- Vigilar la conducta de los empleados y la eficiencia de las labores que desempeñen.

VII.- Suministrar a la Dirección todos los datos que solicitare para el ejercicio de su función.

VIII.- Revisar las inscripciones que se asisten en los libros a efecto de que se sujeten a los preceptos del Código Civil y de esta Ley y de que los datos se asisten correctamente. Asimismo, cuidar de la exactitud y concordancia de los antecedentes de propiedad que se citen en los títulos y los que obren en los Libros de Registro.

ARTÍCULO 12.- El Subdirector suplirá al Director en sus ausencias temporales.

ARTÍCULO 13.- El instructivo de labores establecerá las obligaciones de los Jefes de Departamento de Control Administrativo y Técnico, analistas y cuantificadores, sobre la base de que los primeros tendrán a su cargo la vigilancia del movimiento administrativo; los segundos el aspecto mecánico de reproducción de documentos; los terceros, el examen de los documentos presentados para su registro y la verificación de los datos correspondientes; y los últimos, la fijación del importe de los derechos respectivos que deban cubrirse de acuerdo con la Ley.

ARTÍCULO 14.- La Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio contará con el personal necesario que corresponda para el ejercicio y control de las actividades propias de la Dirección y de los Registradores, teniendo el Titular la facultad de verificar, directamente por medio de un comisionado, el funcionamiento de las oficinas del Registro a fin de que el servicio se preste con estricto apego a las disposiciones de la Ley, así como para dar instrucciones, personalmente o por escrito, para el mejor desempeño de las labores.

ARTÍCULO 15.- El Registro Público contará con dos Secciones denominadas Civil y de Comercio. Las funciones de los Encargados de dichas Secciones también se establecerán en el instructivo de labores.

CAPITULO III DE LA FORMA DE REGISTRO

ARTÍCULO 16.- De los documentos que se presenten, tratándose de Escrituras Públicas se tendrán copias con el sistema de reproducción que se adopte, a fin de que queden íntegramente en sus términos en el Libro correspondiente del Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Tratándose de resoluciones judiciales que por disposición de la Ley deban registrarse, se seguirá el mismo proceso de copiado.

Por lo que se refiere a los contratos privados para cuyo registro debe presentarse copia del documento original que quedará agregado en un legajo que se forme con relación a dicho documento, igualmente se copiarán.

La copia de los documentos de que se trata comprenderá la constancia de registro a que se refiere el Artículo 19.

ARTÍCULO 17.- Obtenidas las copias de los documentos a que se refiere el Artículo anterior, deberán ser foliadas siguiéndose la numeración progresiva que corresponda como continuación de la copia relativa al folio anterior el que, si no termina al final del reverso, incluyéndose la constancia a que se contrae el último párrafo de dicho Artículo, será marcado con una línea diagonal.

ARTÍCULO 18.- Las copias de los diversos documentos que deban registrarse deberán encuadernarse conservándose el orden de numeración hasta formar un Tomo de la Sección a que pertenezca, el cual constará de trescientas páginas como mínimo teniendo en consideración que la última copia del documento termine antes de ese número. Dicho Tomo comenzará con una hoja en blanco en la que se harán constar la iniciación del Tomo y autorización del Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, y una última hoja en blanco en que se haga constar que se ha completado, también por constancia de dicho Funcionario. Además de la última hoja en blanco de que se trata se dejarán las que sean necesarias para formar el índice correspondiente al Tomo, por nombres en orden alfabético y número de partida, que se pondrá en cada una de las copias de los documentos de que se hace referencia.

ARTÍCULO 19.- La encuadernación del Tomo de que se trata estará a cargo del Jefe del Departamento Técnico y se hará con pastas de cartón forrado con tela o material plástico y en el dorso se pondrá la leyenda de la Sección y número del Tomo. Se pondrá un sello de la Oficina, en la parte del Libro, que abarque el reverso de la hoja anterior y el anverso de la segunda. Asimismo se estampará en esta página un sello con el número de la partida que corresponda y la fecha de registro.

En el original del documento presentado para su registro, una vez verificados los requisitos de procedencia para su inscripción y comprobantes de pago de los derechos que se causen, se pondrá constancia del registro que ya se haya asentado en el Libro de Registro, por medio de un sello que servirá de guía, que dirá:

Este documento queda inscrito en el Libro de Registro de esta Oficina, bajo la Partida Número..... a fojas..... Tomo..... Sección..... del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, habiéndose pagado los derechos correspondientes según recibo número.....de fecha....., Baja California, a dede.....

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL ESTADO.

ARTÍCULO 20.- El Registro Público de la Propiedad y de Comercio se constituirá por tres libros llamados, respectivamente, de Registro, de Anotaciones y de Copias de Documentos objeto de Inscripción. Cada uno de esos libros, se llevarán en el número que fuere necesario. Esta forma de registro mediante la existencia de los tres libros antes mencionados regirá tanto para las inscripciones de la materia civil como de la materia de comercio, pero en ésta última en lo que no se oponga al Reglamento del Registro de Comercio estableciéndose, en consecuencia, dos Secciones relativas a cada una de esas materias.

ARTÍCULO 21.- El Libro de registro y el de Anotaciones serán autorizados por el Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en su primera foja, haciéndose la mención de la fecha de esa autorización. Al terminarse los asientos de los mencionados Libros, el mismo Director pondrá constancia de ese hecho, con la indicación de las fojas utilizadas y el número de inscripciones asentadas, cuyo número de fojas no será mayor de ciento cincuenta. En caso de que un asiento pudiera quedar sin terminar, se dejará el espacio libre que quede, en el que se marcará una raya diagonal que inutilice dicho espacio.

ARTÍCULO 22.- Al formarse el Libro de Copias de Documentos objeto de Inscripción, también se iniciará con una foja al principio y al final, en la primera con la constancia del Registrador sobre que las copias se colocaron en su orden numérico, y la segunda en la que el Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio asiente constancia del número de fojas a que se refiere el Artículo 18 o el que exceda para completar el total copiado del último documento.

ARTÍCULO 23.- En el Libro de Registro se asentará la inscripción en términos de la fecha y hora en que se efectúe, la naturaleza del documento, su número si lo tiene, su fecha, Notario que lo haya expedido si se trata de escritura pública, nombre del adquirente o adquirentes si se trata de contratos de transmisión del dominio, del autor del acto jurídico, de quienes se mencionen como interesados en las resoluciones judiciales, y el de todos aquellos que deban figurar en el Registro por razón de algún derecho que se establezca en su favor.

Tratándose de fraccionamientos la inscripción comprenderá las memorias descriptivas aprobadas por la autoridad competente.

El Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el instructivo de labores fijará las diversas formas de inscripción que correspondan de acuerdo con la naturaleza del asunto, a cuyo efecto se emplearán sellos de goma con los espacios necesarios a fin de llenarse, en los que no se usarán guarismos.

En el Registro de que se trata siempre se expresará que el texto íntegro del documento consta en el Libro de Copias de Documentos objeto de Inscripción, con la referencia del Volumen y fojas en que puede localizarse.

Cada inscripción en el Libro de Registro ocupará la primera parte del anverso de una foja y el espacio a que quede libre en el resto del mismo anverso y el reverso, se utilizará para hacer referencia de las anotaciones que se hagan en el Libro respectivo.

ARTÍCULO 24.- Para el caso de que en el Libro de Registro se agote la foja a que alude el párrafo anterior, se continuarán las referencias de Anotaciones en una foja útil del citado Libro o del otro Volumen del mismo, para lo cual se hará la indicación correspondiente en el final de la foja agotada.

ARTÍCULO 25.- Los asientos de los Libros de Registro de Anotaciones y de Copias de Documentos objeto de inscripción se podrán reproducir por el sistema de microfilmación u otro análogo con el fin de facilitar al público el conocimiento de dichos asientos y de ser utilizados para el caso de reponer los libros mencionados, por pérdida o destrucción de ellos.

ARTÍCULO 26.- En ningún caso se procederá al registro sino hasta que el título o documento de que se trate haya sido examinado y revisado.

ARTÍCULO 27.- Los oficios que se reciban y que tengan relación con los documentos que se registren, las solicitudes de certificaciones, planos, croquis y demás similares, se coleccionarán originales y se empastarán de manera que sirvan de apéndice.

ARTÍCULO 28.- Dentro del plazo de cinco días a contar del en que el Registrador reciba un documento para su registro, lo examinará para verificar si es registrable de acuerdo con las disposiciones del Código Civil, de esta Ley y demás aplicables al caso.

Hecho el examen y revisión del documento y si procede su registro, dentro del mismo plazo determinará el monto de los derechos correspondientes y hará saber a los interesados dicha determinación. El interesado, en su caso, recogerá la boleta correspondiente para pagar los derechos en la caja respectiva y presentarla con la constancia de haber sido pagada.

ARTÍCULO 29.- Si dentro del plazo de diez días contados a partir del en que se le dé la boleta, no cumpliera el interesado con el pago a que se refiere el Artículo anterior, el Registrador se abstendrá de hacer el registro, ordenando que se le devuelva el documento y cancelará el asiento que exista en el libro de Presentación de Documentos.

ARTÍCULO 30.- Si el interesado no quedare conforme con la cotización de derechos practicada por el Registrador, dentro del mismo plazo de diez días acudirá al Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, quien resolverá en definitiva.

ARTÍCULO 31.- Cuando haya diferencia importante, a juicio del Registrador, entre los datos del registro y los del documento, no se procederá al registro, sin perjuicio de que se haga en un nuevo documento la rectificación correspondiente, si es a que esto procede.

ARTÍCULO 32.- Para dar a conocer con toda exactitud las fincas y los derechos que las afectan, se observará lo dispuesto por el Artículo 2882 del Código Civil con sujeción a las reglas siguientes:

I.- La naturaleza de la finca, manifestándose si es rústica o urbana y el nombre con el que, las de su clase, sean conocidas en la demarcación del Registro.

II.- La situación de las fincas rústicas se determinará expresando su ubicación y sus linderos 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, el número si lo tuviere y si aquél o éste fueren de fecha reciente, y los que hubiere tenido antes.

IV.- La medida superficial se mencionará con las denominaciones del sistema métrico decimal.

V.- Cuando se trate de fincas en las que el terreno pertenezca a una persona y el edificio o planeación a otra deberán constar en el documento con toda claridad esas circunstancias.

VI.- El valor de la finca o derecho deberá constar en el título.

ARTÍCULO 33.- El documento que se presentare para ser registrado deberá expresar los antecedentes de registro de los bienes o derechos objeto del registro.

ARTÍCULO 34.- Cuando el acto o contrato se haya celebrado por medio de representantes, se verificará la existencia del poder que otorgare la representación, a fin de que la personalidad sea apreciada por los terceros.

ARTÍCULO 35.- El Registrador rehusara hacer el registro si encuentra que el título presentado no es de los que deben registrarse, no llena las formas extrínsecas exigidas por la Ley o no contiene todos los datos a que se refieren los Artículos 2880 y 2882 del Código Civil, los relativos de esta Ley y demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 36.- El Registrador rehusara el registro de un documento cuando en éste no aparezca comprobada legalmente la capacidad de los otorgantes o la representación del que celebre el contrato o ejecución el acto a nombre de otro.

ARTÍCULO 37.- En cualquiera de los casos de que tratan los dos Artículos anteriores, el Registrador devolverá el título sin registrar, siendo necesaria resolución judicial para que haga el registro, todo ello sin perjuicio de hacer el registro preventivo como lo ordena el Artículo 2881 del Código Civil tan pronto como se paguen los derechos respectivos.

ARTÍCULO 38.- Los actos o los contratos otorgados en otra Entidad Federativa solo se registrarán si tienen el carácter de registrables conforme a las disposiciones del Código Civil del Estado de Baja California y de esta Ley.

ARTÍCULO 39.- Las resoluciones judiciales dictadas por los Jueces o Tribunales de otra Entidad Federativa solo se registrarán cuando así se ordene por una autoridad judicial competente del Estado.

ARTÍCULO 40.- El Registrador no juzgará de la orden judicial ó administrativa que decrete un registro, pero si a su juicio concurre alguna circunstancia por la que legalmente no debe practicarse el registro, lo hará saber así a la autoridad respectiva. Si a pesar de ello ésta insistiere en el registro, se hará el mismo.

ARTÍCULO 41.- Si el aviso establecido en el Artículo 2885 del Código Civil no contiene todos los datos prevenidos en el mismo Artículo, o estos datos estuvieren equivocados, no se hará la anotación preventiva y con nota puesta al calce del mismo se dejará a disposición del representante.

ARTÍCULO 42.- En los libros de cada Sección los registros irán numerados progresivamente.

ARTÍCULO 43.- Cuando se registre un acto por virtud del cual se perfeccione o resuelva la adquisición del derecho registrado previamente, se hará la anotación correspondiente al registro ya existente.

ARTÍCULO 44.- Las escrituras de partición y adjudicación no se registrarán sin que estén registrados los bienes adjudicados en favor del autor de la sucesión de que se trate.

CAPITULO IV DE LAS INSCRIPCIONES

ARTÍCULO 45.- Serán objeto de inscripción:

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

II.- La condición resolutoria en las ventas a que se refieren las Fracciones I y II del Artículo 2184 del Código Civil.

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

IV.- La venta de inmuebles con reserva de propiedad a que se refiere el Artículo 2186 del Código Civil, haciéndose constar el pacto de reserva.

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

VI.- El cumplimiento de las concesiones a que se refieren las cuatro fracciones anteriores.

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

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

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

X.- Las resoluciones judiciales en que se declare un concurso o se admita una cesión de bienes, siempre que produzca los efectos señalados en la Fracción I.

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

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

XIII.- Las resoluciones administrativas que produzcan la afectación de bienes inmuebles.

XIV.- Las escrituras de protocolización de los estatutos de las fundaciones de beneficencia privada en cuanto se refiere a bienes inmuebles.

XV.- Las demandas a que se refiere la Fracción VI del Artículo 2765 del Código Civil.

XVI.- Fraccionamientos de terrenos.

XVII.- Los planos de los fraccionamientos que comprendan la total lotificación y vías públicas.

XVIII.- Diligencias de apeo y deslinde.

XIX.- Capitulaciones Matrimoniales.

XX.- Disolución de Sociedad Conyugal.

XXI.- Nombramiento de Herederos y Albacea.

XXII.- Documento que modifique, aclare o sea simplemente consecuencia legal de contratos ya registrados en el Estado y se otorguen por los mismos interesados en la primera escritura, sin aumentar el valor ni transferir derechos.

XXIII.- Cualquier otro título o documento privado no comprendido en las fracciones anteriores pero que por establecerlo la Ley deba registrarse y produzcan los efectos de la Fracción I.

XXIV.- Los demás títulos que la Ley ordene que sean registrados y produzcan cualquiera de los efectos de la Fracción I.

XXV.- Los títulos por los cuales se grave el dominio de los bienes inmuebles y aquellos por los que se adquieran, transmitan, modifiquen, graven o extingan los derechos reales sobre inmuebles distintos de dominio.

XXVI.- La limitación del dominio del vendedor en el caso a que se refiere el Artículo 2187 del Código Civil.

XXVII.- El vencimiento de la obligación futura y el cumplimiento de las condiciones suspensivas o resolutorias a que se refieren los Artículos 2788 a 2790 inclusive del Código Civil.

XXVIII.- Los créditos refaccionarios o de habilitación y avío según lo establecido en los Artículos 326 Fracción IV y Fracción VII del 334 de la Ley de Títulos y Operación de Crédito.

XXIX.- La constitución del patrimonio de familia.

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

XXXI.- Las resoluciones judiciales o de árbitros o arbitradores que produzcan alguno de los efectos mencionados en la Fracción XXV.

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

XXXIII.- El auto declaratorio de herederos legítimos y el nombramiento de albacea definitivo y discernimiento del cargo, en los casos de intestado con el efecto a que se refiere la Fracción anterior. En los casos previstos en esta Fracción y en la anterior, se tomará razón del acta de defunción del autor de la herencia.

XXXIV.- Las resoluciones judiciales en que se declare un concurso o se admita una cesión de bienes, por las que se afectan derechos reales sobre inmuebles, distintos de la propiedad.

XXXV.- Los embargos judiciales o administrativos de bienes inmuebles o derechos reales constituidos sobre ellos.

XXXVI.- Las cédulas hipotecarias.

XXXVII.- Las escrituras en la que se constituyan, reformen y disuelvan las sociedades civiles.

XXXVIII.- La escritura constitutiva y los estatutos de las asociaciones y las escrituras en las que se reformen o disuelvan.

XXXIX.- Los estatutos de asociaciones y sociedades extranjeras de carácter civil.

XL.- Las fundaciones de beneficencia privada.

XLI.- Las sociedades mercantiles según lo dispuesto por la Ley General de Sociedades Mercantiles, y las que por su naturaleza deban registrarse en la Sección de Comercio atento a lo dispuesto por la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, así como por la Ley de Sociedades de Inversión y demás contratos y actos de comercio que deban registrarse conforme a la Ley.

XLII.- La condición resolutoria de la venta de bienes muebles a que se refiere la Fracción II del Artículo 2184 del Código Civil.

XLIII.- Los contratos de prenda que menciona el Artículo 2731 del Código Civil.

XLIV.- El pacto por el cual el vendedor se reserva la propiedad de bienes muebles vendidos a que se refiere el Artículo 2186 del Código Civil; la limitación de dominio del vendedor que establece el Artículo 2187 del Código Civil y en su caso, el cumplimiento de las condiciones suspensivas o resolutorias a que haya estado la venta.

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

XLV.- La prenda de frutos pendientes de los bienes raíces a que se refiere el Artículo 2729 del Código Civil.

XLVI.- La prenda de títulos de créditos derivados de una hipoteca, anotándose en relación con la inscripción de la hipoteca a la que afecte dicha prenda.

XLVII.- Los títulos con garantía prendaria que por establecerlo la Ley General de Títulos y Operación de Crédito, la ley de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares y demás Leyes deban registrarse.

XLVIII.- Los planes de desarrollo urbano y las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios.

XLIX.- Todos los demás contratos y actos jurídicos de carácter civil o mercantil que conforme a las Leyes deban registrarse.

ARTÍCULO 46.- Cuando se demandare en juicio la propiedad de bienes inmuebles, la demanda se registrará preventivamente según lo indica la Fracción VI del Artículo 2765 del Código Civil. No podrá hacerse esta anotación preventiva sin orden judicial.

ARTÍCULO 47.- Cuando se trate de registro de embargo, cédula hipotecaria, secuestro, intervención o aseguramiento sobre inmuebles, decretados por las autoridades judiciales o por las administrativas deberán presentarse al Registro copias certificadas por duplicado de las diligencias respectivas para que una de ellas se agregue al apéndice, una vez hecho el registro, y otra se devuelva debidamente anotada por el Registrador.

ARTÍCULO 48.- Los registros a que se refiere el Artículo anterior solo se llevarán a efecto cuando el predio de que se trate estuviere registrado a favor de la persona que constituya el derecho y en contra de la cual se hubiere decretado la providencia.

ARTÍCULO 49.- En el caso de la solicitud formulada por los intereses a que se refiere el Artículo 2791 del Código Civil, el Registrador se cerciorará de la identidad de las partes y de la autenticidad de las firmas para poder dar curso a la solicitud.

ARTÍCULO 50.- Los registros de arrendamiento se harán en las mismas circunstancias exigidas para los registros en general observándose que contengan el valor del arrendamiento, su duración y si el arrendatario queda o no facultado para subarrendar el predio arrendado o traspasar sus derechos.

ARTÍCULO 51.- Los registros de bienes muebles contendrán en su caso la naturaleza del mueble, el número del modelo, la serie, el número progresivo de fábrica, el número del motor, y cualesquiera otras señales que sirvan para identificarlos de manera indubitable además de los nombres del vendedor y del comprador.

ARTÍCULO 52.- Las fianzas judiciales otorgados por particulares se anotarán en relación con los inmuebles inscritos a su nombre que hayan servido para comprobar su solvencia.

CAPITULO V DE LAS CERTIFICACIONES, RATIFICACIONES Y CONSTANCIAS

ARTÍCULO 53.- El registrador dará a quien lo solicite, certificaciones, ya literales o ya en relación, de las inscripciones o constancias contenidas en los libros de registro.

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

ARTÍCULO 54.- Cuando en la solicitud o mandamiento no se expresare si la certificación ha de ser literal o en relación, se dará en esta última forma.

ARTÍCULO 55.- Las certificaciones de inscripciones de todas clases, relativas a bienes determinados, comprenderán todas las inscripciones hechas en el período que se señale, sobre los mismos bienes y que no estén cancelados.

ARTÍCULO 56.- Las certificaciones de inscripciones de especie determinada, comprenderán todas las de esa especie que no estuvieren canceladas, con expresión de no existir otras de ellas.

ARTÍCULO 57.- Las certificaciones de inscripciones hipotecarias a cargo de personas señaladas, comprenderán todas las cons-constituidas y no canceladas, sobre todos los bienes cuya propiedad estuviere inscrita a favor de las mismas personas.

ARTÍCULO 58.- Cuando se expidan certificados en los que consten los gravámenes o bien la libertad de una finca, se hará referencia a las inscripciones relativas y se mencionará si hay alguna anotación preventiva y si hay alguna nota de presentación de un documento en el que se constituya un derecho real o se establezca una limitación de dominio.

ARTÍCULO 59.- En las certificaciones de que tratan los cuatro Artículos anteriores y en las de no existir inscripciones de especie determinada sólo se hará mención de las canceladas cuando el Juez y los interesados lo exigieren.

ARTÍCULO 60.- El Registrador expedirá certificaciones de no existir asientos de ninguna especie o de especie determinada, sobre bienes señalados o a cargo de ciertas personas, cuando así se solicite.

ARTÍCULO 61.- Cuando las solicitudes de los interesados o los mandamientos de los Jueces o autoridades administrativas 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 o se contestarán los oficios, si se trata de autoridades, pidiendo en ambos casos la aclaración o precisión necesarias.

ARTÍCULO 62.- En igual forma se procederá siempre que se tuviese duda sobre los bienes o inscripciones a que se deba referirse la certificación, aún cuando los mandamientos o solicitudes estén redactados con la claridad debida, sin por cualquiera circunstancia se presumiere error o confusión.

ARTÍCULO 63.- Cuando los asientos que deban certificarse se refieran a diferentes fincas o personas, se comprenderán todos en una misma certificación, a menos que el interesado pretenda que se le expidan certificaciones por separado.

ARTÍCULO 64.- Las solicitudes para obtener las certificaciones deberán ser dirigidas al Registrador.

ARTÍCULO 65.- Las certificaciones serán autorizadas por el Registrador con su firma y con el sello de la Oficina.

ARTÍCULO 66.- Las solicitudes deberán ser conservadas, formándose con ellas libros minutarios que periódicamente se empastarán.

ARTÍCULO 67.- En el caso de ratificación de documentos privados y para hacer constar que se ha cerciorado de la autenticidad de las firmas puestas en los documentos citados, será necesario que el Registrador conozca a los otorgantes o que se asegure de su identidad por algún medio de prueba bastante, especialmente por dos testigos de su conocimiento. En éste último caso, los testigos de conocimiento firmarán también la constancia que suscriba el Registrador.

ARTÍCULO 68.- Para hacer constar la voluntad de las partes ratificantes, será necesario el Registrador no observe en ellas manifestaciones patentes de incapacidad natural y que no tenga noticia de que están sujetas a incapacidad civil.

ARTÍCULO 69.- Cuando los otorgantes representen a alguna o a algunas de las partes, aquellas deberán declarar sobre la capacidad legal de sus representados y acreditar debidamente sus representaciones.

ARTÍCULO 70.- La reglas contenidas en este Capítulo, serán aplicables a la autoridad municipal o al Juez de Paz, cuando aquélla o éste hubieren de poner en los documentos privados la constancia a que se refiere la mencionada fracción III del Artículo 2878 del Código Civil.

CAPITULO VI DEL ARCHIVO

ARTÍCULO 71.- El Encargado del Archivo tendrá a su cargo la guarda de los libros y apéndices del Registro Público y la formulación de los índices. Asimismo, practicará las búsquedas necesarias y rendirá los informes al Registrador para la expedición de las certificaciones.

ARTÍCULO 72.- El Archivo de Registro será público, pero los interesados, al consultar los libros se sujetarán a las siguientes prescripciones.

I.- Solicitarán verbalmente del Encargado del Archivo, el libro o los libros que desean consultar, incluso los índices.

II.- Los particulares podrán consultar los libros cuando el Registrador no los necesite para el servicio de la oficina.

III.- Los particulares al consultar los libros del Registro, podrán sacar de ellos las notas que juzguen convenientes para su propio uso, sin escribir los datos sobre los libros.

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

ARTÍCULO 73.- La Dirección fijará los honorarios en que el público tendrá acceso a la Oficina, dictando las medidas que juzgue necesarias para el mejor servicio y la conservación de los libros.

ARTÍCULO 74.- Se llevará un índice de las fincas ubicadas en el Estado. Este índice constará en libros y en archiveros con tarjetas.

ARTÍCULO 75.- Los libros estarán marcados con las letras del alfabeto, pudiendo haber, cuando sea necesario, varios libros con una misma letra, los cuales se distinguirán entre sí por números progresivos.

ARTÍCULO 76.- Cada tarjeta contendrá el nombre de una vía pública y remitirá el Libro en donde se encuentren las hojas correspondientes a las fincas de esa calle.

Las tarjetas se colocarán en los archiveros por riguroso orden alfabético.

ARTÍCULO 77.- Se llevarán libros especiales para las fincas de las que no se pueda hacer referencia a vía pública.

ARTÍCULO 78.- En los índices de las fincas figurarán los nombres que tengan las calles, cuando se haga el registro y además se hará mención del nombre antiguo, si constare en el título registrado.

ARTÍCULO 79.- Cuando sufren modificaciones los nombres de las calles de las poblaciones del Estado o los números de las fincas, la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas lo comunicará directamente al Registrador y éste, de oficio ordenará que se hagan las anotaciones procedentes, en los índices de fincas respectivos.

ARTÍCULO 80.- Practicada una inscripción, el Registrador formulará una cédula la cual contendrá los datos necesarios para el asiento relativo en los índices.

ARTÍCULO 81.- Habrá dos índices por personas relativos a los registros de cada Sección, los libros que contengan los índices estarán marcados con las letras del alfabeto, pudiendo haber cuando sea necesario, varios libros con una misma letra, los que se distinguirán en sí por números progresivos. Cada libro contendrá en blanco hojas que se colocarán en grupos marcados escalonadamente con las letras del alfabeto.

ARTÍCULO 82.- Cada anotación se asentará en el libro cuya letra corresponda a la inicial del apellido de la persona y en la hoja que, en el abecedario escalonado, lleve la letra que corresponda a la inicial del nombre de la misma persona.

CAPITULO VII DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 83.- Los Registradores tendrán bajo su guarda y cuidado los Libros, Apéndices, Índices y demás documentación del Registro Público de la Propiedad y de Comercio

ARTÍCULO 84.- Para facilitar la consulta de los Libros de Registro y de Anotaciones, independientemente del uso de las reproducciones microfílmicas que será el normal, se llevarán libros duplicados de los originales, en la inteligencia de que los asientos en los duplicados se harán inmediatamente de hacerse los registros y anotaciones, utilizándose los mismos sellos de goma que para esos asientos se emplearen.

ARTÍCULO 85.- En los Libros de Registro y de Anotaciones, se pondrá en el dorso de ellos, la denominación y número de Tomo que les corresponda.

T R A N S I T O R I O :

UNICO.- La presente Ley entrará en vigor a los veinte días siguientes de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, fecha en que se dejará de aplicar el Reglamento del Registro

Público de la Propiedad del Distrito Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 13 de julio de 1940.

DADA en el Salón de Sesiones del H. Poder Legislativo, en la ciudad de Mexicali, Baja California, a los treinta días del mes de junio de mil novecientos setenta y ocho.