# REGLAMENTO DE LAS OFICINAS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL ESTADO DE CAMPECHE

## C O N T E N I D O

**CAPÍTULO**
OFICINAS DEL REGISTRO Y SU PERSONAL

**CAPÍTULO II**
LIBROS DEL REGISTRO

**CAPÍTULO III**
OBLIGACIONES DE LOS REGISTRADORES Y EMPLEADOS DEL REGISTRO

**CAPÍTULO IV**
DE LAS INSCRIPCIONES EN GENERAL

**CAPÍTULO V**
INSCRIPCIONES EN EL LIBRO PRIMERO

**CAPÍTULO VI**
DE LAS INSCRIPCIONES EN LOS DEMÁS LIBROS DEL REGISTRO

**CAPÍTULO VII**
DE LA RECTIFICACIÓN Y DE LA NULIDAD
DE LOS ACTOS DEL REGISTRO

**CAPÍTULO VIII**
PUBLICIDAD DEL REGISTRO

**CAPÍTULO IX**
DISPOSICIONES GENERALES Y COMPLEMENTARIAS

# REGLAMENTO DE LAS OFICINAS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL ESTADO DE CAMPECHE

## CAPÍTULO I
OFICINAS DEL REGISTRO Y SU PERSONAL

**Artículo 1º.-** A reserva de que el Ejecutivo del Estado autorice, cuando lo juzgue necesario, la creación de nuevas Oficinas del Registro, continuarán funcionando las establecidas en las ciudades de Campeche y del Carmen, en la forma que determinen los artículos siguientes.

**Artículo 2º.-** En la Oficina de la ciudad de Campeche se anotarán todas las operaciones sujetas a registro, que correspondan a los Municipios de Campeche, Tenabo, Hecelchakán, Calkiní, Champotón y Hopelchén; y en la Oficina de Ciudad del Carmen, todas las que correspondan a los Municipios del Carmen y Palizada.

**Artículo 3º.-** La Oficina de Campeche se compondrá de dos secciones: la primera comprenderá los Municipios de Campeche y Champotón, y la segunda los Municipios de Tenabo, Hecelchakán, Calkiní y Hopelchén. Cada una de estas secciones tendrá para hacer sus asientos un juego de libros, separadamente.

**Artículo 4º.-** Las oficinas del Registro Público dependerán del Ejecutivo del Estado, y con él se entenderán para todos los asuntos del servicio.

**Artículo 5º.-** Cada Oficina del Registro Público estará servida por un empleado superior que se denominará Registrador de la Propiedad, y tendrá a sus órdenes los empleados y dependientes que determine el Ejecutivo.

**Artículo 6º.-** Los Registradores de la Propiedad serán nombrados y removidos libremente por el Ejecutivo. Los empleados y dependientes de cada Oficina serán igualmente nombrados por el Ejecutivo, a propuesta en terna del Jefe de la Oficina, pudiendo ser removidos por el Gobierno, ya libremente, o a solicitud del Registrador, debiendo éste expresar la causa que motiva la petición.

**Artículo 7º.-** Para ser Registrador de la Propiedad se requiere:

I.- Ser mayor de edad.

II.- Ser Abogado o Notario Público, con título oficial.

III.- Ser de reconocida probidad y buenas costumbres.

IV.- No estar impedido por alguna causa legal.

**Artículo 8º.-** Para ser empleado o dependiente de las Oficinas del Registro se requiere:

I.- Ser mayor de edad.

II.- Tener buenas costumbres.

III.- Ser apto para prestar el servicio.

## CAPÍTULO II
LIBROS DEL REGISTRO

**Artículo 9º.-** En cada Oficina del Registro Público de la Propiedad se llevarán ocho libros principales y dos auxiliares, que se numerarán y denominarán como sigue:

Libro Primero.- De la Propiedad.

Libro Segundo.- De Arrendamientos.

Libro Tercero.- De Sentencias.

Libro Cuarto.- De Hipotecas.

Libro Quinto.- De Anotaciones.

Libro Sexto.- De Sociedades.

Libro Séptimo.- De Testamentos.

Libro Octavo.- De los Planes de Desarrollo Urbano.

Auxiliar Primero.-De Presentaciones.

Auxiliar Segundo.-De Correspondencia.

Además se llevará un índice alfabético de cada uno de los libros principales para facilitar su manejo.

**Artículo 10.-** Las operaciones sujetas a registro se asentarán en los libros de cada Oficina, en la forma de distribución siguientes:

I.- En el Libro Primero se inscribirán las transmisiones de dominio, las refundiciones o fraccionamientos de la propiedad o cualquiera otra modalidad, la constitución, modificación y extinción del patrimonio de familia, la condición resolutoria en las ventas a que se refiere el Artículo 2896, Fracción IV, del Código Civil, la constitución y modificación de gravámenes o derechos reales impuestos sobre la propiedad que sean distintos de la hipoteca y las capitulaciones matrimoniales.

II.- En el Libro Segundo se inscribirán los arrendamientos.

III.- En el Libro Tercero se inscribirán las sentencias y demás resoluciones que deban registrarse conforme a la ley.

IV.- En el Libro Cuarto se inscribirán las hipotecas, los embargos y los contratos de prenda sujetos a registro, que señalan los artículos 2755 y 2757 del Código Civil.

V.- En el Libro Quinto se inscribirán las cancelaciones, aclaraciones y cuantos actos o contratos relativos a la propiedad, posesión y a derechos reales deban anotarse, siempre que no ameriten inscripción especial en algunos de los libros mencionados en el artículo anterior.

VI.- En el Libro Sexto se inscribirá la constitución, modificación y extinción de sociedades y la constitución y extinción de fundaciones de beneficencia privada.

VII.-En el Libro Séptimo se anotará el depósito de los testamentos ológrafos, y en su caso, la devolución o entrega que de ellos se haga, al interesado o al Juez.

VIII.-En el Libro Octavo constará el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano, bastando para su inscripción el documento original que envíe la Secretaría de

Desarrollo Urbano y Obras Públicas, el cual se considerará como una sola unidad con los volúmenes y anexos que lo integran.

IX.- En el Libro Auxiliar Primero se asentará el día y hora en que cada título sea presentado a la oficina para su registro.

X.- En el Libro Auxiliar Segundo se copiarán todas las comunicaciones e informes que emitió la oficina.

**Artículo 11.-** Los Libros de las Oficinas del Registro Público de la Propiedad serán proporcionados por el Gobierno, debiendo estar autorizados en su primera y última fojas por el Secretario General de Gobierno y por el Registrador de la Oficina correspondiente, quien deberá rubricar todas las intermedias.

## CAPÍTULO III
OBLIGACIONES DE LOS REGISTRADORES Y
EMPLEADOS DEL REGISTRO

**Artículo 12.-** Son obligaciones de los Registradores de la Propiedad:

I.- Asistir con puntualidad a la Oficina, durante las horas de despacho.

II.- Cuidar de que en lo relativo al servicio de su oficina, se cumplan las disposiciones de Código Civil que se refieren al Registro Público de la Propiedad, así como las del presente Reglamento.

III.- Ocurrir al Gobierno para que resuelva las dudas que se presenten en el despacho.

IV.- Remitir cada trimestre al Gobierno un estado completo y circunstanciado de los actos registrados.

V.- Rendir por escrito los informes que le pida el Gobierno.

VI.- Suministrar todos los datos que soliciten los Visitadores de las Oficinas, que nombre el Gobierno.

VII.-Llevar con toda exactitud y limpieza los libros de la Oficina, tanto principales como auxiliares y organizar y conservar el archivo.

VIII.-Vigilar que los asientos se hagan por orden de presentación de los títulos.

IX.- Autorizar con su firma todos los asientos que se hagan en los libros de la Oficina y las notas puestas en los documentos presentados a ella, y firmar la correspondiencia oficial.

X.- Vigilar a los empleados y dependientes de la Oficina, señalarles sus trabajos y cuidar de que no falten al cumplimiento de sus deberes.

XI.- Remitir cada mes a la Tesorería General, así como también a las oficinas recaudadoras correspondientes, del Estado, una relación de las operaciones registradas que se relacionen con la transmisión o modificaciones de la propiedad. La remisión deberá hacerse dentro de los diez primeros días del mes siguiente.

**Artículo 13.-** Son obligaciones de los empleados y dependientes de las Oficinas del Registro Público:

I.- Asistir con puntualidad a sus respectivas oficinas durante las horas de despacho.

II.- Obedecer las órdenes del Registrador y desempeñar los trabajos que éste les señale.

III.- Consultar con el Registrador todas la dudas y dificultades que les ocurran en sus labores, y sujetarse a las instrucciones que les diere.

IV.- Conducirse en la Oficina con moderación, prudencia y corrección.

## CAPÍTULO IV
DE LAS INSCRIPCIONES EN GENERAL

**Artículo 14.-** Serán admitidos para su anotación en los libros del Registro Público de la Propiedad todos los Títulos enumerados en el Artículo 2896 del Código Civil.

**Artículo 15.-** Para todos los efectos del Artículo 2901 del Código Civil, se considera que tienen interés legítimo en asegurar el derecho que se va a inscribir, el que transmite el derecho, el que lo adquiere, aquél en cuyo favor se reserva y el representante legítimo de cualquiera de ellos, como el tutor por el pupilo, el padre por el hijo que está bajo su potestad, el mandatario por su mandante, o la persona a quien el interesado haya otorgado autorización escrita para solicitar la inscripción, de acuerdo con lo que dispone el Código Civil.

**Artículo 16.-** Presentado el título en la Oficina del Registro, se procederá en el acto a extender el asiento correspondiente en el Auxiliar de Presentaciones, conforme al Artículo 2905 del Código Civil, y se librará recibo al interesado si lo pidiere. El asiento será suscrito por el Registrador de la Propiedad, y por la persona que haya hecho la presentación. El título presentado, una vez registrado y anotado de registro, se devolverá al interesado, quien firmará la constancia correspondiente.

**Artículo 17.-** Los Registradores harán una revisión de los títulos presentados, antes de proceder a su inscripción, a fin de enterarse de si llenan los requisitos siguientes:

I.- Si se han cumplido todas las formalidades requeridas para la autenticidad del título.

II.- Si el título llena los requisitos del Artículo 2904 del Código Civil.

III.- Si el título contiene los datos necesarios para extender la inscripción o inscripciones correspondientes.

IV.- Si se han satisfecho los impuestos fiscales relativos a las operaciones consignadas en el título.

**Artículo 18.-** Si el título presentado no llenase alguna de las condiciones prevenidas en el artículo anterior, se hará constar la deficiencia al pie del mismo título y se devolverá al interesado, rehusando la inscripción.

**Artículo 19.-** Cuando el Registrador se rehuse a practicar la inscripción por falta de personalidad del representante o de algún otro requisito, podrá el interesado ocurrir a la autoridad judicial para que, en el juicio que corresponda y con audiencia del Registrador, se resuelva si debe o no registrarse el título.

**Artículo 20.-** Si de la ejecutoria que en dicho juicio se dictare, resultare que fueron mal calificados el título o la representación, el Registrador hará la inscripción o cancelará la que hubiere hecho, según lo que declare la ejecutoria, tomando el nuevo asiento la fecha de la presentación del título que hubiese dado lugar al incidente.

**Artículo 21.-** Si el título presentado llenase las condiciones enumeradas en el Artículo 17 se procederá a su inscripción en los libros, como previene este Reglamento.

**Artículo 22.-** Toda inscripción de actos o contratos que hayan devengado derechos en favor de la Hacienda Pública, expresará el importe de éstos, y la fecha y número del recibo de su pago.

**Artículo 23.-** Las inscripciones estarán escritas con claridad, sin abreviaturas, guarismos ni correcciones. Las frases que no deban valer, se encerrarán dentro de un paréntesis, poniéndoles una línea transversal que permita su lectura y las que falten o sustituyan a las testadas se entrerrenglonarán, salvándose, al fin, unas y otras, con la misma letra de la inscripción, antes de la firma que la autorice, que se pondrá en el renglón inmediato siguiente a la inscripción. Lo mismo se observará en los asientos de presentación y en las anotaciones.

**Artículo 24.-** Se considera como fecha de la inscripción la del asiento de la presentación, en el cual se expresarán el día y hora en que se verifique, que también se harán constar en las inscripciones mismas.

**Artículo 25.-** En toda inscripción se observarán los requisitos que señala el Artículo 2906 del Código Civil, y para dar a conocer con toda exactitud las fincas y los derechos que se inscriban, se seguirán las reglas siguientes:

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

II.- La situación de las fincas rústicas se determinará expresando el Municipio, demarcación política o cualquier otro nombre con que sea conocido el lugar en que estén ubicadas, todos sus linderos por los cuatro puntos cardinales, y cualquier circunstancia o dato que impida confundirlas 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 de ubicación, el número, si lo tuvieren, y si éste fuere de fecha reciente, el que hayan tenido antes; el nombre del edifico, si fuere conocido con alguno determinando; los linderos y cualquiera otra circunstancia que sirva para distinguir la finca de otra.

IV.- La medida superficial se expresará en la forma que constare del título y con las mismas denominaciones que en él se empleen; pero si del título no resultare dicha medida, se hará referencia al registro anterior, en donde conste el dato.

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

VI.- El valor de la finca o derecho inscrito, se expresará en la misma forma que apareciere en el título, bien en dinero, bien en especie.

VII.-Para dar a conocer la extensión, condiciones y cargas del derecho que debe inscribirse, se hará mención circunstanciada y literal de todo lo que, según el título, limite el mismo derecho y las facultades del adquirente en provecho de otro, así como los plazos en que se venzan las obligaciones contraidas, si fuesen de esta especie las inscritas.

VIII.-Las cargas de la finca o derecho a que se refiere la inscripción podrán resultar, bien de alguna inscripción anterior o bien solamente de la referencia que se haga en el título presentado. En el primer caso se indicará brevemente su naturaleza y número, citando el que tuviere cada uno, y el folio y libro del Registro en el que se hallare. En el segundo caso se consignará lo expresado en el título literalmente, advirtiendo que carece de inscripción. Si aparecieren dichas cargas al título y del registro, pero hubiere alguna diferencia entre ambos, se anotará ésta.

IX.- Los nombres que deban consignarse en la inscripción, se expresarán según resulten del título, sin que sea permitido al Registrador, ni aún con acuerdo de las partes, añadir ni quitar ninguno. Al nombre se añadirán, si también resultaren del documento presentado, la edad, el estado, la profesión y el domicilio de los otorgantes.

Las sociedades, asociaciones, fundaciones o establecimientos públicos se designarán con el nombre con que fueren conocidos, expresándose al mismo tiempo su domicilio.

También deberá añadirse, si constare, el título en virtud del cual posea el que transfiera el derecho.

X.- Toda inscripción de actos o contratos que hayan devengado derechos a favor de la Hacienda Pública, expresará, además, el importe de éstos y la fecha y el número del recibo de su pago.

XI.- Cuando se trate de hipotecas o de traslación de dominio de inmuebles, el certificado de libertad o de gravámenes, por veinte años, de la finca que se hipoteca o vende, expresándose, en caso de que se trate de hipoteca, la hora y el día en que se otorgó la escritura.

**Artículo 26.-** El Registrador considerará como faltas de legalidad en las formas extrínsecas de los actos, cuya inscripción se solicite, todas las que afecten la validez de los documentos o escrituras, según las leyes que determinen su forma.

**Artículo 27.-** Las anotaciones que pongan los Registradores al calce de los títulos registrados, expresarán: a favor de quien se hace la inscripción, la foja, el tomo, el número que corresponda al libro, la sección, el número de las inscripciones y el que corresponda a la propiedad por razón de su registro. La nota será firmada por el Registrador.

**Artículo 28.-** Los Registradores pondrán al pie de los ejemplares y testimonios que se les presenten de títulos que ya estuvieren registrados, la anotación que indica el título anterior, si el interesado lo pidiere.

**Artículo 29.-** En los certificados que expidan los Registradores relativos a inmuebles, se incluirán las anotaciones referentes a sus gravámenes, embargos, cédulas

hipotecarias que los afecten y desmembraciones que hayan sufrido. Si la certificación ha de referirse a predio no inscrito, deberá solicitarse por escrito, en el que se determinará la situación, y particularidades y colindancias del predio, con expresión de no estar inscrito, y mención del nombre del propietario.

**Artículo 30.-** Cuando se registre algún acto o contrato en que hayan intervenido condiciones suspensivas o resolutorias, se hará constar después, llegado el caso, por medio de notas marginales el cumplimiento de la condición del derecho inscrito, o quede sin efecto, siempre que el hecho se justifique con el documento presentado o por declaración de la parte en cuyo perjuicio se corre la anotación. También se pueden hacer constar, con los mismos requisitos, los pagos que se hagan de las cantidades que se hayan quedado debiendo según la inscripción.

**Artículo 31.-** Al finalizar cada libro, se pondrá la siguiente nota: "Hoy cierro este libro Núm ...., tomo ...., sección ...., del Registro Público de la Propiedad de ...., que contiene tantas inscripciones". (Lugar, fecha, sello y firma del Registrador).

## CAPÍTULO V
INSCRIPCIONES EN EL LIBRO PRIMERO

**Artículo 32.-** A cada finca se abrirá un registro particular señalándola con el número que le corresponda, según la fecha de la primera inscripción; y las demás que se inscriban por primera vez, se señalarán con los números siguientes.

**Artículo 33.-** Las inscripciones correspondientes a cada finca se señalarán como numeración ordinal correlativa.

**Artículo 34.-** Si en un mismo título se enajenaren o gravaren diferentes bienes, situados en distintas demarcaciones, se inscribirá cada uno de ellos en el registro respectivo.

**Artículo 35.-** Si la finca radicare en territorio de dos o más demarcaciones, se hará la inscripción en el Registro de cada una de ellas.

**Artículo 36.-** Cuando en un mismo título se enajenaren o gravaren diferentes fincas, se hará la correspondiente inscripción a cada una de ellas, indicando a cada inscripción las demás fincas, comprendidas en el título y el folio y número de las inscripciones a que aquéllas se refieran.

**Artículo 37.-** Cuando un predio sea motivo de segregación se observarán las reglas siguientes:

a.- Se consignará en la escritura la totalidad de extensión y linderos del predio que se va a desmembrar.

b.- Extensión y linderos de la parte desmembrada, objeto de la venta.

c.- Extensión y linderos del resto del predio segregado, y cuando los casos lo requieran a juicio del Registrador, un plano a escala a manera demostrativa de la parte sobrante.

d.- Al verificarse cualquier desmembración de un predio, la parte que quede después de hecha la desmembración, debe ser motivo de una nueva inscripción, a fin de que al expedirse el certificado de libertad de gravamen sólo conste la parte que le queda al propietario, dejándose la inscripción primitiva únicamente como referencia para la nueva inscripción.

e.- En los casos en que sea motivo de hipoteca un predio que ha sido objeto de segregación, se hará constar en la escritura respectiva que sólo se afecta la parte restante con determinación precisa de medidas y linderos y en ningún caso con la expresión en términos generales de que el predio ha sido desmembrado.

f.- Como complemento de estas reglas, en los certificados de libertad de gravamen que ya tienen al margen nota de que ha sido desmembrado, deberá expresarse Notario, fecha de la escritura, importe del gravamen y nombre del acreedor. En los casos de escritura privada se anotará al margen la fecha de la misma si se trata de segregación, y si se refiere a gravamen se anotará igualmente fecha de la escritura, importe del gravamen y nombre del acreedor.

**Artículo 38.-** Cuando se reúnan dos fincas para formar una sola, se inscribirá ésta con un nuevo número, haciéndose mención de ello al margen de cada una de las inscripciones anteriores, relativas al dominio de las fincas que se reúnen. En la nueva inscripción se hará también referencia a las anteriores inscripciones, así como también a los gravámenes que las fincas tuvieron con anterioridad.

**Artículo 39.-** En cada inscripción se anotará la foja y el tomo a que corresponda el asiento anterior de la misma finca, si la tuviere.

**Artículo 40.-** Siempre que en los títulos consten planos o croquis de las fincas, se archivará un ejemplar, haciendo mérito de esta circunstancia en la inscripción y dando fe el Registrador de que coinciden el original y la copia.

**Artículo 41.-** En 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 posee sobre el derecho que se inscribe.

**Artículo 42.-** Hecha la descripción de una finca en su inscripción de propiedad, no se repetirá en las demás inscripciones o anotaciones que se hagan relativas a la misma finca, siempre que dos mismos títulos presentados para ellas, resulten designados de igual manera, la situación, la medida superficial y los linderos; pero se citarán el número de la finca, el de la inscripción y el folio y libro de Registro en que se halle dicha inscripción, añadiendo enseguida todas las demás circunstancias que la completen y aparezcan de los mismos títulos presentados.

**Artículo 43.-** La cesión de cualquier derecho real se hará constar por una nueva inscripción, que se remitirá a la primera, citando su número, folio y libro en que se encuentre, los nombres del cedente y del cesionario y las demás circunstancias que resulten del título de cesión y sean comunes a todas las inscripciones. Si el derecho real cedido es un gravamen hipotecario, la cesión se anotará en el Libro de Hipotecas.

**Artículo 44.-** Cuando en alguna testamentaria o concurso se adjudiquen bienes inmuebles a uno de los participantes o acreedores, con la obligación de emplear su importe en pagar deudas o cargas de la misma herencia o concurso, se inscribirán dichos bienes a favor del adjudicatario, haciéndose mención literal de aquella obligación.

**Artículo 45.-** Siempre que se inscriban bienes inmuebles o derechos reales a favor de herederos o legatarios, se hará constar si el bien o derecho transmitido por su cesión está o no registrado al nombre del autor de la herencia, expresándose en el primer caso el número, folio y libro de la inscripción.

**Artículo 46.-** Al efectuar las cancelaciones a que se contrae el Artículo 2922 del Código Civil, bastará que al margen de la inscripción extendida a nombre del que enajena, se haga constar la enajenación, citándose los datos relativos a la inscripción del acto o contrato por el cual se hayan hecho la transmisión a favor del que adquiere. La anotación no se correrá cuando la propiedad no esté registrada a nombre del enajenante.

**Artículo 47.-** Al inscribirse una finca que no aparezca registrada a nombre de quien la enajena o grava se hará constar esta circunstancia en la inscripción.

**Artículo 48.-** Cuando una propiedad o derecho inscrito, sean objeto de una transmisión, carga, gravamen, embargo o limitación, o queden afectados por otras causas que los modifiquen o extingan, deberá ponerse al margen del asiento una nota que indique tales circunstancias, con los datos que sea necesarios para relacionar las inscripciones.

**Artículo 49.-** El patrimonio de familia se registrará copiando la resolución judicial que haya aprobado su constitución, designando con claridad y en la forma establecida en el Artículo 25, el bien o bienes que hayan quedado afectados, y haciendo referencia en forma precisa a la inscripción de propiedad correspondiente. El registro se señalará con numeración correlativa y se encabezará con la siguiente denominación: "Patrimonio de Familia".

**Artículo 50.-** Al inscribirse los bienes que constituyen el patrimonio familiar, se cuidará de hacer las anotaciones debidas al margen de la inscripción de propiedad de los bienes. También se anotarán al margen de la inscripción de dicho patrimonio, las modificaciones, limitaciones y extinción del mismo.

## CAPÍTULO VI
DE LAS INSCRIPCIONES EN LOS DEMÁS
LIBROS DEL REGISTRO

**Artículo 51.-** En las inscripciones de arrendamiento deberán constar, además de las indicaciones que ha de contener toda inscripción, el precio del arrendamiento, su duración, y si el arrendatario queda o no facultado para subarrendar o transferir su derecho. También se hará constar la cantidad que se haya anticipado en concepto de renta.

**Artículo 52.-** En caso de novación de arrendamiento o de prórroga, no se efectuará nueva inscripción, sino que al margen de la primitiva se hará la anotación de lo que se consigne en el nuevo contrato.

**Artículo 53.-** La inscripción de las resoluciones judiciales que deban registrarse, se hará con vista de la copia o testimonio de la resolución, la cual se asentará literalmente.

**Artículo 54.-** En las inscripciones de hipotecas se observará lo dispuesto en el Artículo 2906, Fracción IV, del Código Civil, cuidando de hacer las anotaciones necesarias al margen de la inscripción de propiedad del inmueble gravado.

**Artículo 55.-** También se observará lo prevenido en la Fracción IV del Artículo 2906 del Código Civil en la inscripción de los contratos de prenda, cuando deban registrarse conforme a lo dispuesto en la Fracción V del Artículo 2896 del mismo Código. Se expresará en la inscripción la forma en que quede entregada la prenda jurídicamente, la fecha del contrato y cuantos datos sean necesarios para poder identificar la cosa pignorada.

**Artículo 56.-** Cuando por disposición judicial deba inscribirse algún embargo, y el bien embargado aparezca inscrito a nombre de persona distinta del deudor, el Registrador de la Propiedad hará saber esta circunstancia a la autoridad que hubiere ordenado el registro, para que resuelva si se verifica el asiento. En caso afirmativo deberá asentarse, tanto el mandamiento de embargo, como la resolución judicial.

**Artículo 57.-** La cancelación parcial o total de todo gravamen o derecho inscrito, se hará con vista de la resolución que la haya ordenado, o del documento en que conste la voluntad de las partes, siempre que, si éste fuere privado, haya sido autenticado como dispone el Artículo 2902 del Código Civil.

**Artículo 58.-** Al registrarse la cancelación se citará el tomo, folio, libro, y sección en que conste la inscripción que se cancela, y el número de ésta, expresándose además la causa, por la cual se hace la cancelación, y su fecha. También se hará constar la cancelación al margen de dicha inscripción y de la relativa a registro del bien o derecho afectado por el gravamen.

**Artículo 59.-** El registro de las sociedades civiles se hará siempre que se presente el documento relativo a su constitución, insertando las cláusulas del contrato social y haciendo en el libro correspondiente los asientos que se refieran a las transmisiones de propiedad o posesión y a los gravámenes que se constituyan en virtud del contrato, si se consignan en la misma escritura social. Cuando se modifique o se extinga la sociedad civil, se hará la inscripción que corresponda y la anotación al margen del asiento de la escritura constitutiva.

**Artículo 60.-** Para el registro de las asociaciones se presentará el acta constitutiva y los estatutos, haciéndose constar en la inscripción, literalmente, aquélla y éstos, y observándose, en su caso, lo dispuesto en el artículo anterior, respecto de transmisiones de propiedad, gravámenes, modificación y extinción de la sociedad.

**Artículo 61.-** En las inscripciones de fundaciones de beneficencia privada, se hará constar íntegramente el contenido del documento que pruebe su constitución, insertándose en el asiento los estatutos de la institución.

**Artículo 62.-** Al tomarse razón de los testamentos ológrafos, se hará constar en el asiento, que se observaron las formalidades indicadas en los artículos 1461, 1462 y 1463 del Código Civil, consignándose en el asiento todas las circunstancias que expresa el citado Artículo 1463.

**Artículo 63.-** Cuando se retire del Registro el testamento, se anotará el hecho al margen del asiento correspondiente al depósito.

**Artículo 64.-** En lo no previsto especialmente en las disposiciones de este capítulo, se aplicarán como supletorias, las del capítulo anterior, en lo que fuese conducente.

## CAPÍTULO VII
DE LA RECTIFICACIÓN Y DE LA NULIDAD DE
LOS ACTOS DEL REGISTRO

**Artículo 65.-** Procede la rectificación de los asientos del Registro, cuando haya omisión o inexactitud respecto de alguna de las circunstancias que deban haberse expresado en la inscripción.

**Artículo 66.-** La rectificación se hará mediante la presentación de la copia autorizada o del testimonio del documento público que se hubiese registrado. Si el documento fuere privado deberá presentarse el original que lleve la anotación de haber sido registrado, o la resolución judicial que ordene la certificación, en su caso.

**Artículo 67.-** Podrá pedir la certificación cualquiera de las partes que hayan intervenido en el acto registrado, con la conformidad de las demás, o de acuerdo con lo que, a tal respecto, establezca la resolución judicial que se haya dictado, en caso de no existir dicha conformidad.

**Artículo 68.-** La rectificación se verificará extendiendo un nuevo asiento, en que se hará referencia al que sea objeto de la rectificación.

**Artículo 69.-** Cuando el error resulte de la expresión vaga o 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; mas quedará a salvo a las partes su derecho, bien para que se declare judicialmente la inteligencia del contrato, bien para celebrar otro nuevo, en que se exprese con mayor claridad el concepto dudoso.

**Artículo 70.-** 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, si estuvieran igualmente equivocados.

**Artículo 71.-** Las anotaciones serán nulas en los casos siguientes:

I.- Cuando se anule por resolución judicial el acto que haya sido objeto de la inscripción.

II.- Cuando por los datos contenidos en el asiento no pueda identificarse la cosa a que se refiera, o las personas que hayan intervenido como partes, en el acto registrado.

III.- Cuando por los mismos datos no pueda saberse cuál haya sido el acto registrado o su naturaleza, la extensión de los derechos que de él emanen y las condiciones y cargas del mismo.

IV.- Cuando debiendo expresarse la cuantía de la obligación, no se indique de un modo exacto.

V.- Cuando no se hayan cumplido las formalidades requeridas para dar autenticidad al título, o cuando se haya hecho la inscripción sin la previa presentación de aquél o no haya existido el acto registrado.

VI.- Cuando la inscripción no tenga la indicación exacta de la fecha, en que se hubiese verificado el acto registrado; o cuando no indique exactamente el día y hora de la presentación del título o el día en que se verifique el asiento.

VII.-Cuando el título presentado no esté comprendido en el Artículo 2902 del Código Civil.

VIII.- Cuando el asiento no esté autorizado con la firma del Registrador.

IX.- Cuando exista alguna otra omisión o inexactitud en cuanto a cualquier dato que haya debido consignarse, si a juicio de la autoridad judicial puede ocasionar duda acerca de los efectos del asiento con relación al tercero.

**Artículo 72.-** La declaración de nulidad de un asiento podrá pedirse por cualquier tercero que tenga interés en que sea anulado.

**Artículo 73.-** Los jueces y tribunales ante quienes se alegare la nulidad de una inscripción, darán conocimiento al Registrador respectivo.

**Artículo 74.-** El Registrador, el mismo día que reciba el oficio del Juez, pondrá una nota marginal a la inscripción reclamada de esa forma:

"Reclamada la nulidad por D.N.... ante el Juzgado de ..... (Fecha y media firma)".

**Artículo 75.-** Si se desechase la reclamación de nulidad o se resolviese que el asiento no es nulo, también pondrá el Juez en conocimiento del Registrador la ejecutoria que así lo declare, a fin de que cancele la nota marginal que queda referida, por otra inmediata, diciendo:

"No fue declarada la nulidad indicada en la nota que precede, según la resolución (de tal fecha) (Media firma y fecha)".

**Artículo 76.-** Declarada la nulidad de una inscripción, mandará el Juez cancelarla y extender otra nueva en la forma que proceda, según la ley.

**Artículo 77.-** Esta nueva inscripción no surtirá efecto, sino desde su fecha.

## CAPÍTULO VIII
PUBLICIDAD DEL REGISTRO

**Artículo 78.-** La manifestación del Registro que dispone el Artículo 2895 del Código Civil, se hará a petición verbal del interesado en consultarlo, siempre que indique cuáles sean los datos que pretende averiguar. Tratándose de testamentos ológrafos depositados en el Registro, se estará a lo dispuesto en el Artículo 1472 del citado Código Civil.

**Artículo 79.-** Los libros del Registro no se pondrán de manifiesto a los que los soliciten, sino durante el tiempo que el Registrador no los necesite para el servicio de la Oficina.

**Artículo 80.-** Los particulares que consulten el Registro podrán tomar de él las notas que juzguen convenientes para su propio uso; pero sin exigir de la oficina auxilio de ninguna especie, más que la manifestación de los libros.

**Artículo 81.-** Las certificaciones de asientos de todas clases, relativas a bienes determinados, comprenderán todas las inscripciones de propiedad verificadas en el período que se señale, y

todas las inscripciones y notas marginales de derechos reales impuestos sobre los mismos bienes, en dicho período, que no estén cancelados.

**Artículo 82.-** Las certificaciones de asientos de clases determinadas, comprenderán todas las de la misma que no estuvieren cancelados, con expresión de no existir otros de igual clase.

**Artículo 83.-** Las certificaciones de inscripciones hipotecarias a cargo de bienes de personas señaladas, comprenderán todas las hipotecas constituidas, y no canceladas, sobre los bienes cuya propiedad estuviere inscrita a favor de la misma persona.

**Artículo 84.-** 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 los gravámenes cancelados, cuando el Juez o los interesados lo exigieren.

**Artículo 85.-** Cuando se solicite al Registrador una certificación relativa a bien o bienes determinados, se indicará el nombre de la persona a cuyo favor está o deba estar registrada la propiedad, y si se tratare de gravámenes o de otros derechos reales, se expresará el nombre de la persona cuya propiedad reporte la carga, o el de todas las partes que hubieren intervenido en el acto, si fuere necesario. El Registrador expedirá el certificado con vista de los datos que se le hayan indicado, observándose lo dispuesto por el Art. 29.

**Artículo 86.-** Cuando las solicitudes de los interesados o los mandamientos de los Jueces, no expresaren con suficiente claridad y precisión la especie de certificación que se pida, de los bienes, personas o períodos a que ésta a de referirse, el Registrador dispondrá que se señalen más antecedentes o datos aclaratorios, lo cual se hará por oficio, cuando se trate de cumplimentar mandamientos judiciales.

**Artículo 87.-** Siempre que deba de comprenderse en las certificaciones un asiento de presentación, por hallarse pendiente la inscripción del título a que se refiera, se insertará literalmente.

**Artículo 88.-** Cuando los asientos que deban certificarse se refieran a diferentes fincas o personas, se comprenderán todas en una misma certificación, a menos que el interesado pretenda que se le expidan certificaciones separadas.

**Artículo 89.-** Los mandamientos judiciales y las solicitudes escritas que tengan por objeto la expedición de certificaciones, luego que éstas se extiendan a continuación, se devolverán a los jueces o a los interesados, en su caso.

## CAPÍTULO IX
DISPOSICIONES GENERALES Y COMPLEMENTARIAS

**Artículo 90.-** Los Registradores de la Propiedad procurarán expeditar el despacho de las solicitudes que les hagan los interesados, y los instruirán acerca de los requisitos necesarios para el registro de los documentos que presenten, absteniéndose de exigirles declaraciones o imponerles taxativas o condiciones, que no estén ordenadas por las leyes y reglamentos a que los mismos funcionarios deben sujetarse.

**Artículo 91.-** Los interesados en la inscripciones podrán solicitarlas verbalmente o por escrito que dirigirán al Registrador, indicando en la solicitud la persona a quien deberá devolverse el documento, una vez que sea registrado, o cuando se niegue la inscripción. En su caso, la firma del escrito que se dirija al Registrador pidiendo la inscripción, deberá ser autentificada.

**Artículo 92.-** Cuando los registradores retarden, sin causa justificada, la inscripción de los documentos que les sean presentados, o no expidan con prontitud los certificados que se les pidan, los interesados podrán proceder en la forma prevenida en el Artículo 2911 del Código Civil, para los efectos del 2910. El mismo derecho tendrán en el caso en que los Registradores se negaren a hacer la inscripción y no consignaren los motivos de su negativa, como previene el Artículo 18 de este Reglamento.

**Artículo 93.-** Los Registradores de la Propiedad deberán considerarse impedidos para autorizar la inscripción de actos o contratos que interesen directa y personalmente a ellos mismos o a sus ascendientes o descendientes. En estos casos presentarán excusa por escrito al Gobernador del Estado, a efecto de que este funcionario, haga la calificación que corresponda y se proceda, en su caso, como dispone el artículo siguiente.

**Artículo 94.-** Las faltas absolutas o temporales de los Registradores se llenarán de acuerdo con lo que dispone el Reglamento relativo a renuncias y licencias de los funcionarios y empleados dependientes del Poder Ejecutivo del Estado. En las faltas accidentales, en todo caso de impedimento y durante las vacaciones legales de los Registradores, serán suplidos por el Oficial Primero de la Oficina respectiva.

**Artículo 95.-** Los Registradores serán pecuniariamente responsables para con los particulares, por las faltas u omisiones en que incurran, sin perjuicio de las sanciones que deban imponérseles en caso de delito, o de las correcciones administrativas a que dieren lugar.

**Artículo 96.-**Para el efecto del artículo anterior, son correcciones administrativas: el extrañamiento, la multa hasta de cien pesos, la suspensión de cargo y sueldo hasta por tres meses y la destitución.

**Artículo 97.-** Las correcciones administrativas que señala el artículo anterior, son aplicables también a los empleados de las Oficinas, por las faltas en que incurrieren.

**Artículo 98.-** Las correcciones administrativas serán impuestas por el Ejecutivo, si se tratare del Registrador. Cuando se trate de un empleado subalterno, la corrección será impuesta por el Registrador, salvo que consista en destitución, la cual sólo podrá ser ordenada por el Gobierno.

**Artículo 99.-** Los Registradores prestarán la protesta de ley ante el Gobernador del Estado, o ante la primera autoridad municipal en que radique la Oficina de su cargo. Los empleados y dependientes de las Oficinas del Registro, prestarán la protesta ante los Jefes de las mismas Oficinas.

**Artículo 100.-** Las Oficinas del Registro Público de la Propiedad estarán abiertas para el servicio público, todos los días hábiles, durante las horas que fije el Ejecutivo. Cuando hubiere recargo de trabajo o alguna labor extraordinaria, el Jefe de la Oficina ampliará las horas de despacho cuanto fuere necesario.

**Artículo 101.-** Las Oficinas del Registro Público de la Propiedad serán visitadas dos veces en el año, en los primeros quince días de los meses de enero y julio, por los jueces de primera instancia, residentes en los lugares en que radiquen aquéllas, debiendo practicar la visita el Juez del Ramo Civil, donde lo hubiere. El Gobierno podrá acordar que se pasen visitas especiales a las mencionadas Oficinas cuando lo crea conveniente, comisionando al efecto al visitador que designare.

**Artículo 102.-** De toda visita practicada en las Oficinas del Registro, se levantará acta pormenorizada que expresará detalladamente el estado en que se encuentre la Oficina, el que guarden los libros de ella, las deficiencias que se encontraren, las explicaciones que diese el Registrador y todo lo demás que ocurriere. Se dejará una copia del acta al Registrador, y otra se enviará al Gobierno.

**Artículo 103.-** En los casos en que, conforme a las leyes respectivas, se manden depositar protocolos notariales en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad, los Registradores los recibirán por inventario detallado, y los guardarán cuidadosamente, hasta que se les ordene la devolución.

**Artículo 104.-** Cuando cualquiera disposición de este Reglamento resultara en oposición con alguna del Código Civil se estará a lo que ésta prevenga.

**Artículo 105.-** Las dudas a que diere lugar la aplicación de este Reglamento, serán sometidas al Gobierno, para su resolución.

**Artículo 106.-** Queda derogado el Reglamento de 31 de diciembre de 1908.

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

**PRIMERO.-** El presente decreto entrará en vigor, al día siguiente de su publicación en el periodico oficial del Gobierno del Estado de Campeche.

**SEGUNDO.-** Se derogan todas las disposiciones legales y administrativas en lo que se opongan, al contenido del presente decreto.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo del Estado, en Campeche, a los diez días del mes de junio del año de mil novecientos cuarenta y cuatro.- Ismael Herrera Guerrero, D.P.- Nicanor Cuc, D.S.- Juan Loeza Matos, D.S.- Rúbricas.

Por tanto, mando se imprima, publique y circule para su debido cumplimiento.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo del Estado, en Campeche, Cam., a los doce días del mes de junio de un mil novecientos cuarenta y cuatro.- El Secretario General de Gobierno Encargado del Despacho del Poder Ejecutivo del Estado, Lic. Fernando Berrón Ramos.- El Oficial Mayor en funciones de Secretario General de Gobierno, Lic. Celso García Alvarez.- Rúbricas.

EXPEDIDO POR DECRETO NUM. 205, DE FECHA 10/JUNIO/1944. XXXVII LEGISLATURA.

Nota: Por acuerdo del Ejecutivo Estatal de fecha 26 de abril de 1994, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de 6 de mayo del mismo año, se creó la Oficina del Registro Público de la Propiedad del municipio de Escárcega.