

REGLAMENTO DE LA LEY DE ORGANIZACION Y REGLAMENTARIA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

**Publicado en el Periódico Oficial No. 33,
de fecha 13 de agosto de 1993, Tomo C.**

CAPITULO I DEL OBJETO Y AMBITO DE COMPETENCIA.

ARTICULO 1.- El presente reglamento tiene por objeto reglamentar los artículos 16, 23, 28, 41, 46 y 60 de la Ley de Organización y Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

ARTICULO 2.- Compete a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio como dependencia del Poder Ejecutivo la aplicación del presente reglamento.

CAPITULO II DE LA RECTIFICACION, REPOSICION Y CANCELACION DE LOS ASIENTOS REGISTRALES.

ARTICULO 3.- Los errores materiales que se adviertan en los asientos registrales será rectificadas previa solicitud que por escrito presente la parte interesada.

ARTICULO 4.- El Registrador no podrá rectificar algún error, si no se acredita con los documentos conducentes por parte del interesado.

ARTICULO 5.- Fue reformado por Acuerdo, publicado en el Periódico Oficial No. 53, de fecha 24 de diciembre de 1993 siendo Gobernador Constitucional el C. L.A.E. Ernesto Ruffo Appel, 1989-1995; para quedar vigente como sigue:

ARTICULO 5.- Procede la reposición de los asientos registrales cuando por su destrucción o mutilación se haga imposible establecer el tracto sucesivo entre los efectuados y los posteriores.

El Registrador procederá a cancelar la imagen que obre integrada en los dispositivos de almacenamiento óptico que se seleccionen, cuando se incurren en los casos señalados en el párrafo anterior y en el artículo 3o., del presente reglamento.

CAPITULO III DE LA PUBLICIDAD DE INSCRIPCION

ARTICULO 6.- Los documentos originales que se presenten para su inscripción podrán ser digitalizados y validados mediante el sistema de cómputo que se adopte, con el objeto

de que consten íntegramente en los dispositivos de almacenamiento electrónico que se seleccione, siempre y cuando proceda el registro de los mismos.

ARTICULO 7.- Los asientos en los libros existentes de registro de documentos objeto de inscripción, podrán reproducirse por el sistema computarizado de tramitación registral con el fin de facilitar al público la información contenida.

ARTICULO 8.- Las inscripciones de los documentos registrales se asentarán y archivarán por los procedimientos seleccionados, integrando un archivo registral que se contendrá en cualquier medio de procesamiento electrónico.

Cuando se utilice el sistema electrónico las inscripciones automatizadas contendrán: número de inscripción, sección a la que pertenece, fecha de registro y firma de autorización del Registrador Público.

CAPITULO IV

DEL REGISTRO INMOBILIARIO

ARTICULO 9.- Fue reformado por Acuerdo, publicado en el Periódico Oficial No. 53, de fecha 24 de diciembre de 1993 siendo Gobernador Constitucional el C. L.A.E. Ernesto Ruffo Appel, 1989-1995; para quedar vigente como sigue:

ARTICULO 9.- Tratándose de documentos públicos o privados por virtud de los cuales se establezca, declare, reconozca, trasmita, modifique o extinga la propiedad de bienes inmuebles, deberá acompañarse la siguiente documentación:

I.- Deslinde Catastral, debidamente autorizado por la Dirección de Catastro, con excepción de los terrenos destinados a favor del Gobierno del Estado o de los Municipios en los términos del artículo 70 del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California, en estos casos bastará la exhibición del plano autorizado por la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Estado, o Dirección de Catastro Municipal correspondiente.

II.- Avalúo expedido por la Comisión Estatal de Avalúos, Instituciones Bancarias o perito valuador autorizado, con excepción de los terrenos destinados al Gobierno del Estado o Municipios en los términos del artículo 70 del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California.

III.- Declaración del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles y transmisión de dominio.

IV.- Declaración del impuesto sobre adquisición de inmuebles y pago provisional del impuesto sobre la renta.

V.- Certificado de libertad de gravámenes fiscales expedido por la autoridad correspondiente y que contendrá a su vez: sello y firma correspondiente a la Dirección de Catastro Municipal, Recaudación de Rentas Estatal y Municipal respectivamente, Consejo de Urbanización Municipal, Junta de Urbanización y Comisión Estatal de Servicios Públicos correspondiente.

La documentación enunciada en las fracciones I, II y V tendrá vigencia de un año natural, computado a partir de la fecha de expedición.

ARTICULO 10.- Fue derogado por Acuerdo, publicado en el Periódico Oficial No. 53, de fecha 24 de diciembre de 1993 siendo Gobernador Constitucional el C. L.A.E. Ernesto Ruffo Appel, 1989-1995; para quedar vigente como sigue:

ARTICULO 10.- DEROGADO.

ARTICULO 11.- Fue derogado por Acuerdo, publicado en el Periódico Oficial No. 53, de fecha 24 de diciembre de 1993 siendo Gobernador Constitucional el C. L.A.E. Ernesto Ruffo Appel, 1989-1995; para quedar vigente como sigue:

ARTICULO 11.- DEROGADO.

ARTICULO 12.- Los actos registrales en que intervengan apoderados, albaceas, herederos y menores de edad deberán acompañar a su solicitud de inscripción, poder notariado, autorización o nombramiento judicial, en su caso, a efecto de comprobar la personalidad de las partes contratantes.

ARTICULO 13.- Los actos relativos a bienes inmuebles serán inscribibles siempre que reúnan los siguientes requisitos.

I.- Indicación del lugar en que se ubique, descripción del predio, fraccionamiento, colonia o poblado, número de lote, manzana y clave catastral.

II.- Superficie, medidas y colindancias que deberán concordar con su antecedente registral.

ARTICULO 14.- Los documentos que sean materia de inscripción consignarán en forma literal los nombres propios contenidos en los antecedentes de registro, a falta de estos datos será admisible la presentación de fé notarial o jurisdicción voluntaria.

Fue modificada la denominación de este Capítulo por Acuerdo, publicado en el Periódico Oficial No. 53, de fecha 24 de diciembre de 1993 siendo Gobernador Constitucional el C. L.A.E. Ernesto Ruffo Appel, 1989-1995; para quedar vigente como sigue:

CAPITULO V

DE LAS INSCRIPCIONES PREVENTIVAS

ARTICULO 15.- Fue reformado por Acuerdo, publicado en el Periódico Oficial No. 53, de fecha 24 de diciembre de 1993 siendo Gobernador Constitucional el C. L.A.E. Ernesto Ruffo Appel, 1989-1995; para quedar vigente como sigue:

ARTICULO 15.- Para la procedencia de las inscripciones preventivas se requerirá:

I.- El señalamiento de la autoridad remitente, en su caso.

II.- Número de expediente.

III.- Naturaleza del procedimiento.

IV.- Acción deducida, en su caso.

V.- DEROGADA.

VI.- Suerte principal o en su caso monto de la operación a registrar.

VII.- Descripción específica, tratándose de bienes muebles en los términos del artículo 16 de este reglamento. En el caso de inmuebles descripción que contenga superficie, medidas y colindancias y datos del registro del bien sobre el que recae la inscripción.

VIII.- DEROGADA.

IX.- Indicación de los efectos de la inscripción.

CAPITULO VI.

DEL REGISTRO MOBILIARIO.

ARTICULO 16.- Los efectos relativos a bienes muebles serán inscribibles, siempre que reunan los requisitos siguientes:

I.- Que se trate de bienes muebles susceptibles de identificación indubitable, nombre del vendedor y comprador.

II.- Número de modelo, motor, serie, número progresivo de fábrica, nombre de marca o cualquier otro medio que sea útil para identificarlo.

III.- Factura del mueble.

IV.- Ubicación del bien mueble en la jurisdicción correspondiente.

ARTICULO 17.- En caso de que la operación que ampara la factura no comprenda la totalidad de los bienes, se acompañará copia certificada de la misma.

Fue modificada la denominación de este Capítulo por Acuerdo, publicado en el Periódico Oficial No. 53, de fecha 24 de diciembre de 1993 siendo Gobernador Constitucional el C. L.A.E. Ernesto Ruffo Appel, 1989-1995; para quedar vigente como sigue:

CAPITULO VII

DE LA INSCRIPCION DE GRAVAMENES

ARTICULO 18.- Fue reformado por Acuerdo, publicado en el Periódico Oficial No. 53, de fecha 24 de diciembre de 1993 siendo Gobernador Constitucional el C. L.A.E. Ernesto Ruffo Appel, 1989-1995; para quedar vigente como sigue:

ARTICULO 18.- Las inscripciones de toda clase de gravámenes o contratos de garantía que limiten la propiedad o la posesión de inmuebles, o lo actos jurídicos en virtud de los cuales se adquieran, transmitan o modifiquen derechos reales, como embargo, cédula hipotecaria, o secuestro, procederán cuando el predio de que se trate se encuentre inscrito a nombre de quien se decretó la providencia.

ARTICULO 19.- Para la inscripción de los actos señalados en el artículo anterior, se requerirá:

I.- Orden proveniente de autoridad competente.

II.- Que los nombres de las partes demandadas en los actos indicados coincidan literalmente con los plasmados en el antecedente de inscripción.

III.- La identidad entre los datos que proporcione el documento y las inscripciones respectivas, como lo son: antecedente de propiedad, lote, manzana, superficie y colonia.

IV.- Señalamiento expreso de las cantidades es materia de embargo, cédula, secuestro.

ARTICULO 20.- Fue reformado por Acuerdo, publicado en el Periódico Oficial No. 53, de fecha 24 de diciembre de 1993 siendo Gobernador Constitucional el C. L.A.E. Ernesto Ruffo Appel, 1989-1995; para quedar vigente como sigue:

ARTICULO 20.- Cuando los bienes del deudor se encuentren en copropiedad, tal circunstancia deberá constar en el documento materia de inscripción.

ARTICULO 21.- Los embargos u otros gravámenes con indicación de cuantías en moneda extranjera, causarán el pago de derechos conforme al tipo de cambio que rija en el Banco de México al momento de su cuantificación.

ARTICULO 22.- Si el bien materia de embargo se encuentra inscrito a nombre de uno de los cónyuges, se proporcionará por la autoridad judicial o administrativa los derechos afectables derivados de la sociedad conyugal así como el antecedente de inscripción de las capitulaciones matrimoniales.

Fue adicionado este capítulo por Acuerdo, publicado en el Periódico Oficial No. 53, de fecha 24 de diciembre de 1993 siendo Gobernador Constitucional el C. L.A.E. Ernesto Ruffo Appel, 1989-1995; para quedar vigente como sigue:

CAPITULO VIII

DE LA CANCELACION DE GRAVAMENES

ARTICULO 23.- Fue adicionado por Acuerdo, publicado en el Periódico Oficial No. 53, de fecha 24 de diciembre de 1993 siendo Gobernador Constitucional el C. L.A.E. Ernesto Ruffo Appel, 1989-1995; para quedar vigente como sigue:

ARTICULO 23.- Los documentos públicos o privados en los cuales se solicite la liberación de gravámenes, deberán señalar los antecedentes de registro del gravámen que se pretenda cancelar.

ARTICULO 24.- Fue adicionado por Acuerdo, publicado en el Periódico Oficial No. 53, de fecha 24 de diciembre de 1993, siendo Gobernador Constitucional el C. L.A.E. Ernesto Ruffo Appel, 1989-1995; para quedar vigente como sigue:

ARTICULO 24.- Los documentos referentes a la cancelación de gravámenes, señalarán monto del gravámen o porcentaje del mismo con el propósito de proceder a realizar la tildación. Asimismo nombre de las partes, descripción del bien mueble o inmueble y personalidad de quienes intervienen en dicho acto.

TRANSITORIOS:

ARTICULO PRIMERO.- El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Mexicali, B.C., a los 26 días del mes de julio de 1993.

A T E N T A M E N T E

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.

LIC. ERNESTO RUFFO APPEL.

(RUBRICA)

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

C.P. FORTUNATO ALVAREZ ENRIQUEZ.

(RUBRICA)

EL DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO

DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.

LIC. JOSE ANTONIO BRETON MENA.

(RUBRICA)

ARTICULO TRANSITORIO del Acuerdo por el que se reforman los artículos 5o, 9o, 15, 18, 20; se adicionan los artículos 23 y 24 y se derogan los artículos 10 y 11 publicado en Periódico Oficial No. 53, de fecha 24 de diciembre de 1993, del reglamento de la Ley de Organización y Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; siendo Gobernador Constitucional el C. L.A.E. Ernesto Ruffo Appel 1989-1995.

ARTICULO PRIMERO.- El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Publíquese y cúmplase.

Mexicali, B.C. a 07 de Diciembre de 1993.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.

LIC. ERNESTO RUFFO APPEL.

(Rúbrica)

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

C.P. FORTUNATO ALVAREZ RODRIGUEZ.

(Rúbrica)

EL DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO

DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

C. RICARDO SUAREZ AMAYA.

(Rúbrica)