



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

Escuela Nacional de Estudios Profesionales
"ACATLAN"

"EL REGISTRO PUBLICO MARITIMO NACIONAL"

TESIS PROFESIONAL

Que para obtener el Título de:

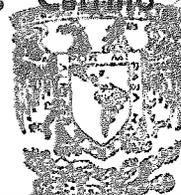
LICENCIADO EN DERECHO

Presenta :

José Juan Morales Carrillo

Rev. Cuenta 7569382-2

M-0095240





Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

CON MI ETERNA GRATITUD Y RESPETO

A MIS PADRES

SR. JOSE JUAN MORALES ZUÑIGA.

SRA. MARIA DE LA LUZ CARRILLO DE MORALES.

A MI HIJA LIZ, QUIEN HA DEJADO UN ESPACIO
EN MI ALMA ADOLORIDA, PARA ELLA
MI IMPERECEDERO RECUERDO DE
AMOR.

A MIS HIJOS :

LUIS ALBERTO,

JOSE JUAN,

GEMA, Y

LIZ

A MI ESPOSA

MARIA DE LA LUZ, QUE CON SU APOYO Y ESTIMULO
HAGO POSIBLE ESTE PROPOSITO.

A MIS HERMANOS:

MARIA,

JUAN ANGEL,

NICOLAS, Y

RAFAEL.

A MI ASESOR Y MAESTRO

C. LIC. RAUL PEREZ RIOS.

A MI HONORABLE JURADO, SOMETIENDO A SU
DISTINGUIDA CONSIDERACION ESTE

TRABAJO.

I N D I C E.

"EL REGISTRO PUBLICO MARITIMO NACIONAL"

	PAGINA.
INTRODUCCION.	
CAPITULO I.	
ANTECEDENTES HISTORICOS DEL REGISTRO PUBLICO.	1
ANTECEDENTES DEL REGISTRO PUBLICO MARITIMO NACIONAL	7
CAPITULO II.	
ANALISIS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD	14
a) DEFINICION Y CONCEPTO.	17
b) DIFERENTES SISTEMAS DE REGISTRO.	20
CAPITULO III.	
NATURALEZA JURIDICA DEL REGISTRO PUBLICO.	35
a) OBJETIVOS.	37
b) ORDEN JURIDICO.	40
c) PRINCIPIOS DEL REGISTRO.	46
d) ACTOS Y HECHOS QUE ORDENA LA LEY SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO.	65
e) OBJETO DE LOS ASIENTOS DEL REGISTRO.	71
DECLARACION DE LA CARTA DE BUENOS AIRES.	73
CAPITULO IV.	
REGISTROS PUBLICOS EN LA LEGISLACION MEXICANA.	86
a) REGISTRO AGRARIO NACIONAL	88
b) REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.	92
c) REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL.	93
d) REGISTRO PUBLICO DE MINERIA.	100
e) REGISTRO NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS.	103
f) REGISTRO COOPERATIVO NACIONAL	106
g) REGISTRO DE COMERCIO.	108
h) REGISTRO NACIONAL DE TRANSFERENCIA DE TECNOLOGIA.	113
i) REGISTRO DEL ESTADO CIVIL	117
j) REGISTRO FEDERAL DE VEHICULOS.	119
k) REGISTRO PUBLICO MARITIMO NACIONAL	121
l) REGISTRO NACIONAL DE PESCA	123
ll) EN EL DERECHO MARITIMO.	125

M-0095 240

PAGINA

CAPITULO V.

EL REGISTRO PÚBLICO MARÍTIMO NACIONAL.	130
a) SU OBJETIVO GENERAL Y PARTICULAR.	132
b) SU FUNDAMENTO LEGAL DEL REGISTRO PÚBLICO MARÍTIMO NACIONAL.	145
c) SU RELACION CON LOS REGISTROS DE MATRICULAS, DE PESCA Y VEHICULOS.	155
d) SU APLICABILIDAD.	160
REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO MARÍTIMO NACIONAL.	165
a) SU ANÁLISIS.	165
b) JURISDICCION DE LAS OFICINAS REGISTRALES.	181
DIFERENCIAS ENTRE REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y REGISTRO PÚBLICO MARÍTIMO NACIONAL.	185
ENFOQUE DE LA CARTA DE BUENOS AIRES Y LA LEY UNIFORME DE- LOS REGISTROS JURIDICOS DE BIENES, EN EL REGISTRO PÚBLICO MARÍTIMO NACIONAL.	190
CONCLUSIONES.	196
BIBLI OGRAFIA.	

I N T R O D U C C I O N

El objeto que a primera vista se puede encontrar en la presentación de una Tesis Profesional, es el llenar un mero requisito formal para la culminación de la carrera y obtener un Título; criterio que considero del todo equivocado, ya que al iniciarse el estudio de un punto en particular nos invita a efectuar la investigación más amplia posible sobre el tema.

Uno de los problemas que se le presentan al estudiante de Derecho que ha finalizado sus estudios profesionales, es el relativo a la elección del tema jurídico que someterá a la consideración del Jurado en el examen profesional.

En el presente caso, el hecho de que el sustentante se haya inclinado por desarrollar un tema relacionado con el Derecho Marítimo, obedece a la oportunidad que se tuvo de asistir a la Cátedra que sobre la materia imparte nuestra máxima Casa de Estudios, hasta hoy como optativa, pero que sin embargo, dado el interés que reviste en la actualidad dicha rama del Derecho y el fomento que debe dársele a la Marina Mercante Nacional por parte del Ejecutivo Federal en beneficio del interés y utilidad pública de la Nación, la misma, en opinión del suscrito debería ser de carácter obligatorio.

Por otra parte, debido a que en la actualidad me en encuentro prestando mis servicios en la Dirección General de Marina Mercante, dependiente de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, adscrito al Departamento del Registro Público Marítimo Nacional, es por eso que someto a la distinguida consideración del Honorable Jurado que al efecto me sea designado, este modesto trabajo, que consiste esencialmente en destacar sobre las funciones del Registro Público Marítimo Nacional, que encuentra su fundamento legal en el artículo 96 de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos y su Reglamento publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 29 de agosto de 1980, para una mejor aplicación e interpretación por parte de los usuarios, siendo los principales objetivos de la elaboración de esta Tesis los siguientes:

- 1.- Ubicar dentro del campo jurídico a la Institución, determinando su naturaleza jurídica, individualidad, características, diferencias y competencia, respecto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en cuanto al ámbito Federal.

2.- Análisis de los objetivos de la Institución extrainstitucionales, como requisito esencial para obtener los incentivos a que se refiere la Ley para el Desarrollo de la Marina Mercante Mexicana.

3.- Análisis y crítica de la legislación que le sirve de marco jurídico, a fin de conciliar los principios doctrinarios de esta Institución y sus bases normativas.

4.- En su caso, proponer las reformas y adiciones básicas a la Legislación Marítima, a fin de que la Institución se encuentre regulada en los términos establecidos en la doctrina y cumplir con su objeto específico de servicio a los usuarios de la Marina Mercante Mexicana.

No pretendo en ningún momento que esta pequeña obra sea completa en su género, siendo sólo una modesta investigación que realizo sobre la aplicación de la Legislación Marítima Mexicana en la materia del Registro, lo cual someto a la respetable consideración del Honorable Jurado, esperando su benevolencia en las observaciones que haga a la misma.

C A P I T U L O I

· ANTECEDENTES HISTORICOS DEL REGISTRO PUBLICO.

ANTECEDENTES DEL REGISTRO PUBLICO MARITIMO NACIONAL.

ANTECEDENTES HISTORICOS DEL REGISTRO PUBLICO.

El registro como nota o asiento que se apunta en el libro, el mismo libro o el lugar donde se encuentra, está ligado principalmente con los bienes inmuebles, y así lo prevé el Código Civil en su artículo 2999 del Libro Cuarto, Título Segundo, Capítulo I que comprende el Registro Público y su organización y hace referencia de los títulos sujetos a registro y de los efectos legales del mismo, teniendo así por objeto dar publicidad al derecho real de que es objeto o, a los hechos que lo modifican y gravan, como consecuencia de la adquisición, transmisión, modificación y extinción de dominio, de la posesión o los demás derechos reales sobre inmuebles.

Cuenta con una serie de antecedentes muy remotos de tal manera que no hay civilización antigua o moderna que no haya realizado importante aportación.

En Roma y Grecia de la antigüedad, no existió el Registro Público para los actos de propiedad inmueble, porque el derecho estableció el privilegio del Pater Familias "Sui Iuris", para ejecutar el poder sobre los "Alieni Iuris" ya fueran esclavos, esposa en matrimonio, hijos, clientes y manumitidos, con dominio ilimitado en sus bienes, mediante el

concepto absoluto de la propiedad.

El origen del registro, se encuentra en el Derecho Germánico, a través de la solemnidad ante el Thinx y la Auflassung para transmitir bienes inmuebles mediante ciertos ritos y simbolismos que se ejecutaban ante la asamblea popular o consejo. - El enajenante entregaba el bien y el adquirente quedaba investido como titular. (1)

La transmisión de la propiedad también se llevaba a cabo ante un Juez, pero en este caso, no había entrega simbólica, el propietario declaraba haber abandonado el inmueble y el juzgador investía de la propiedad a la contra-parte, mediante una declaración que daba fin a un juicio ficticio, es decir, lo -- que en la actualidad conocemos como Jurisdicción Voluntaria.

Estas formalidades, primero orales y luego escritas, - se inscribían en libros que llevaban autoridades municipales y judiciales, constituyendo así, un claro antecedente del registro.

La influencia romana debilitó estas prácticas, pero -

(1) Cfr. Carral y de Teresa, INIS: "Derecho Notarial y Derecho Registral." Sexta Edición, Ed. Porrúa, S.A., México 1981. P.221.

la idea fué recogida por Prusia en el Siglo XVII, en donde pasó a España para irradiarla a los demás países. (2)

En México encontramos el antecedente mediato en la antigua legislación española.

En los años de 1539 y 1557, Toledo y Valladolid, por medio de pragmáticas expedidas por los Reyes Doña Juana y Don Carlos, y Don Felipe respectivamente, obligaron a establecer en todas las ciudades, villas y cabeceras de partido de sus reinos, el de Registro de Contratos, Censos, Compras, Ventas y otras operaciones similares. Estas Leyes Reales, originaron la transmisión del registro a la Nueva España, mediante la Real Cédula de fecha 25 de enero de 1789, entre otros ordenamientos legales también del viejo Derecho Español. (3)

España recibió, la preocupación de tener un registro inmobiliario, de las culturas sajonas y puso especial atención en este renglón como se demuestra con las Ordenes de las Cortes Españolas y el conjunto de disposiciones legislativas.

(2) Cfr. Carral y de Teresa, Luis. "Derecho Notarial y Derecho Registral." Sexta Edición, Ed. Porrúa, S.A. México 1981. P.223.

(3) Cfr. Colín Sánchez, Guillermo. "Procedimiento Registral de la Propiedad". Segunda Edición Aumentada. Ed. Porrúa, S.A. México 1979. PP. 21 y 22.

En la Independencia también México muestra su preocupación, al confirmar las disposiciones de la Corona, por conducto de las cortes mencionadas, especialmente de las órdenes que de ellas emanaron el 20 de mayo de 1821, en las que se advierten antecedentes inmediatos del registro en México, que tuvo aplicación hasta mediados del siglo pasado, junto con -- otras leyes del Virreinato, como lo comprueban los libros de Oficios de Hipotecas, que en la esfera municipal prestaron -- servicio hasta el 10. de octubre de 1870.

El Código Civil de 1870, institucionalizó en su Título Vigésimo Tercero, el Registro Público de la Propiedad reduciendo a su mínima expresión los cuatrocientos diez y seis -- artículos de la Ley Hipotecaria Española de 1861, de donde -- está tomado fundamentalmente nuestro régimen registral. (4)

El Presidente Benito Juárez, expidió el primer Reglamento del Registro Público el día 28 de febrero de 1871, derivado del título XXIII del Código Civil, del Distrito Federal y Territorio de la Baja California de 1870, instrumento jurídico que fue el primero en su género dentro de la legislación nacional, que viene a proporcionar las bases legales para el

(4) Cfr. Rojina Villegas Rafael. "Compendio de Derecho Civil". -- "Contratos" Décima primera Edición. Ed. Porrúa, S.A. -- México 1979. P. 395.

establecimiento de un oficio denominado Registro Público. (5)

Al examinar este documento se aprecian como puntos centrales del registro, la finca y el título de propiedad. Prevalecen las reglas para cada finca, sobre cualquier otro sistema o procedimiento registral, cuando el mencionado documento prevé la inscripción de resoluciones judiciales, sentencias o declaratorias de incapacidad y otros actos que aparentemente podrían no estar relacionados con la finca, se estima que trató de implantar lo que en doctrina se conoce como Registro Comprimido o Abreviado, y en la legislación germana, como Folio o Ficha Real. Se le da este calificativo, porque cada finca o inmueble es objeto de un folio y a reserva de tratar con mayor amplitud los sistemas sobresalientes, puede decirse que el registro comprimido consiste en destinar un solo folio, pero en forma ordenada y cronológica a la existencia de varios actos de un mismo derecho.

Poco afortunados fueron los documentos mencionados en materia de registro. Con el Código de Ochenta y Cuatro que -

(5) Cfr. Colín Sánchez, Guillermo. "Procedimiento Registral de la Propiedad". Segunda Edición Aumentada. Ed. Porrúa, S.A. México 1979. Pp. 26 y 28

rigió prácticamente en todo el país, continuó por la misma línea, pero introduciendo mejoras de escasa significación.

La situación no mejora con el Código Civil de 1928, -- que en su propia exposición de motivos, consigna que poco hay en él de novedoso y nada que sobre materia de registro, pueda calificarse de original.

Ante el evidente retraso en la materia, es impresionante constatar como la problemática socio-económica, se desenvuelve en sus múltiples manifestaciones dentro de un complejo panorama que exige constantemente un margen cada vez más amplio de seguridad jurídica en publicidad y fe registrales.

Para resolver estos problemas surgieron los Primero y Segundo Congreso Internacionales de Derecho Registral celebrados en las ciudades de Buenos Aires, Argentina y Madrid, España respectivamente. México, además de su intervención en dichos eventos, como síntoma de preocupación en la materia, llevó a cabo el Primer Congreso Nacional de Derecho Registral.

La Carta de Buenos Aires, la Ley Uniforme de los Registros Jurídicos de Bienes, documentos finales de los Congresos Internacionales, y las conclusiones del Congreso Nacional, es conveniente analizarlas con un enfoque al Registro Público Marítimo Nacional, conforme se desarrolle este trabajo.

ANTECEDENTES DEL REGISTRO PUBLICO MARITIMO NACIONAL

El Registro Público Marítimo Nacional, como ya quedo ex puesto en el preámbulo de este tema, encuentra su fundamento le gal en la Ley de Navegación y Comercio Marítimos, en el artícu- lo 96 y demás relativos, la cual fué publicada en el Diario Ofi- cial de la Federación el día 21 de noviembre de 1963, quedando establecido en su Artículo 4o. Transitorio de este ordenamiento legal, que en tanto se reglamentara y estableciera dicho Regis- tro, éste sería llevado en libro auxiliar del Registro de Comer- cio, agregando que los registradores deberían dar aviso a la -- Secretaría de Marina de todo el movimiento que se llegare a rea- lizar en los libros del Registro Marítimo (hoy Secretaría de -- Comunicaciones y Transportes, de acuerdo a las facultades y des- pacho de asuntos conferidos a esta Dependencia en el artículo - 36 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, pu- blicada en el Diario Oficial de la Federación el día 29 de di- ciembre de 1976).

No obstante lo anterior, la Ley de Vías Generales de Co- municación, que fue publicada con fecha 19 de febrero de 1940 en el Diario Oficial de la Federación, en su artículo 6o. ya - habla en el sentido de que los actos y contratos sujetos a re- gistro, que tengan por objeto vías generales de comunicación, sus servicios auxiliares, dependencias, accesorios o alguna --

propiedad inmueble, incorporada a las mismas, deberán inscribirse en las oficinas del Registro Público de la Ciudad de México, señalando asimismo, que ese Registro bastará para producir sus efectos legales entre las partes.

Aunque esta Ley en su artículo respectivo, no se refiere concretamente al Registro Marítimo, es obvio que al señalar todos aquellos actos y contratos que tengan por objeto las vías generales de comunicación, quedan comprendidos dentro de éstos los de comunicación por agua, abarcando consecuentemente, a los buques, astilleros, diques, varaderos, empresas navieras y demás concesiones que señala el artículo 96 de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos, así como los actos constitutivos, traslativos o extintivos de propiedad y los derechos reales sobre la nave, enajenación y gravámenes de ésta y de las sociedades a que nos hemos referido.

En virtud de lo anterior y de acuerdo a lo expresado en el párrafo primero de este apartado, se hace un breve análisis a los lineamientos sobre el Registro Público de Comercio, comprendido dentro de la obra Procedimientos Registral de la Propiedad, del Maestro Guillermo Colín Sánchez, con el objeto de establecer su antecedente del Registro Público Marítimo Nacional, de acuerdo a como se vino llevando en el de

Comercio en base a lo establecido en la Ley de Navegación y Comercio Marítimos.

Naturalmente que este Capítulo a que nos referimos, es decir, el de los lineamientos sobre el Registro Público de Comercio, se refiere básicamente a los actos y sociedades mercantiles, así como a los antecedentes históricos y demás aspectos generales que comprende dicho Registro, pero como ya quedó anotado, lo que en el presente estudio interesa, es encontrar algún antecedente respecto del Registro Marítimo. (6)

Al respecto, se considera una necesidad abundar sobre la estructura y funcionamiento del Registro de Comercio, pues es importante detallar sobre los diversos libros integrantes del propio Registro.

El Maestro Colín Sánchez, en su obra mencionada, en el Capítulo XIX, Fracción IX, hace referencia a los libros que son llevados para la inscripción de los actos de comercio, que a continuación se transcribe. (7)

(6) Cfr. Colín Sánchez, Guillermo. Op. cit. P. 381.

(7) Cfr. Colín Sánchez, Guillermo. Op. cit. P. 394.

" IX. Los libros en donde se llevan a cabo las inscripciones son cinco (cada uno con su correspondiente duplicado) - con las denominaciones y para los contenidos que enseguida se especifican:

LIBRO PRIMERO. Matrículas de comerciantes o sociedades mercantiles.

LIBRO SEGUNDO. Primer Auxiliar. Títulos de propiedades afectadas al objeto de una negociación o sociedad mercantil.

LIBRO TERCERO. Segundo Auxiliar. Escrituras constitutivas de sociedades mercantiles; aumentos y disminuciones de capital; nombramientos de administradores, consejeros, funcionarios, gerentes, mandatarios, etc., poderes en general y cancelaciones de los actos antes mencionados.

LIBRO CUARTO. Tercer Auxiliar. Reformas al pacto social en general, sin incluir aumentos o disminuciones de capital; créditos, compraventas mercantiles, emisiones de obligaciones; emisiones de certificados de participación y todos los demás actos o contratos registrables realizados o celebrados - por comerciantes o sociedades mercantiles.

LIBRO QUINTO. Cuarto Auxiliar. Sentencias o providen

cias judiciales, en relación con comerciantes o sociedades mercantiles; embargos cuando se señalen para la traba todos los bienes del comerciante o empresa considerados en su unidad; suspensión de pagos; declaraciones de quiebra, etc."

Continúa diciendo el Maestro Colín Sánchez, que como el Reglamento del Registro Público de Comercio no dispone, expresamente en donde se inscribirán los aumentos y disminuciones de capital, es de suponerse que deberán quedar inscritos en el Libro Cuarto, Tercer Auxiliar; sin embargo, por razones de orden práctico y especialmente para fines estadísticos, lo indicado es que dichas operaciones se inscriban en el Libro Tercero, Segundo Auxiliar. De este modo, en un mismo volumen constarán las fases sucesivas de integración de capitales a partir del capital inicial. (SIC).

El nuevo Reglamento del Registro Público de Comercio publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 22 de enero de 1979, vino a reestructurar el Registro de Comercio, en esa virtud los libros aludidos quedaron reducidos a tres que se corresponden con las tres partes del Folio Mercantil actualmente existente, conteniendo los actos u operaciones en cuanto a la especie de acuerdo a los Artículos 16, 17, 31, 32 y 33 del nuevo Reglamento.

Como puede observarse, en ninguno de los libros anteriormente señalados se hace mención al Registro Marítimo, que ordena sea llevado en Libro Auxiliar el Artículo 4o. Transitorio de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos, sin embargo, es de hacer notar que el Código de Comercio no hace referencia expresa a Libros de Registro, y sí, reiteradamente a la hoja de inscripción de cada comerciante, sociedad o buque, en su capítulo II referente al Registro de Comercio y más concretamente en sus artículos 21 y 30 de este ordenamiento legal.

De acuerdo a lo anterior, dicho Código se refiere únicamente a la inscripción de buques y no así a los demás objetos del Registro Marítimo contemplados en la Ley de la Materia, como son las sociedades navieras y concesiones, pero obviamente que de acuerdo a los fines perseguidos por tales empresas y concesiones al constituirse y otorgarse aquellas y éstas respectivamente, al construir obras o efectuar instalaciones marítimas y portuarias, establecer astilleros, diques y varaderos, etc., son con fines comerciales, consecuentemente mercantiles quedando por ese solo hecho comprendidas dentro de las sociedades mercantiles por su especie y de ser así, se inscribirían en el Registro Público de Comercio, igualmente.

Ahora bien, el Registro Público Marítimo Nacional, como Institución Registral debidamente establecida, sus funciones como tal, datan a partir de la creación de su Reglamento que fué publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 29 de agosto de 1980, el cual entró en vigor ciento veinte días después de su publicación de acuerdo a su Artículo -- Primero Transitorio, derogando todas las disposiciones reglamentarias y circulares expedidas con anterioridad sobre la materia, siendo éste el principal antecedente de dicho Registro, ya como Institución en funciones.

C A P I T U L O I I

ANALISIS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

- a) DEFINICION Y CONCEPTO.
- b) DIFERENTES SISTEMAS DE REGISTRO.

ANALISIS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

Al hablar del Registro Público, de inmediato surge a la mente la idea de "inmueble" y la certeza jurídica de los actos que realizan los sujetos de derecho en una sociedad -- que se brinda por conducto de su estructura como un servicio público.

Surge entonces la necesidad de analizar el Registro de la Propiedad desde sus remotos antecedentes, pasando por la etapa en que quedó anquilosado por los limitados avances en los órdenes técnicos, prácticos y jurídicos, que en muchos aspectos no logró rebasar las formas escolásticas legadas por la Legislación Colonial Española, la Ley Hipotecaria, los relativos adelantos de los años treinta.

Como material obligado, se tomaron en cuenta las Declaraciones de la Carta de Buenos Aires y la Ley Uniforme para el Registro Jurídico de Bienes, documentos finales de los Congresos Primero y Segundo Internacionales de Derecho Registral, celebrados en Buenos Aires, Argentina y Madrid, España, respectivamente. Asimismo, se consideraron las ponencias, trabajos y conclusiones del Congreso Nacional de Derecho Registral celebrado en la Ciudad de Toluca, Estado de México, que fueron de particular interés y orientación.

En el Primer Congreso Nacional de Derecho Registral, quedó establecido que el mismo responde a necesidades y circunstancias inaplazables, plenamente conscientes de su importancia para un adecuado tráfico jurídico inmobiliario.

De los antecedentes analizados respecto del Registro Público de la Propiedad, queda establecido que es el sistema de libros el que se ha venido utilizando, de difícil manejo y poco práctico comparado con la ventaja que representa el sistema de folios.

Sin embargo el Código Civil para el Distrito Federal en vigor, en su artículo 3059 al referirse al sistema registral señala que el reglamento establecerá el sistema conforme al cual deberán llevarse los folios del Registro Público y practicarse los asientos respectivos, por lo que en la actualidad es aplicable el sistema de folios y el Reglamento del Registro Público de la Propiedad, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 6 de mayo de 1980, en su artículo 59 crea los siguientes folios: A) Folio Diario de Entradas y Trámite; B) Folio de Derechos Reales; y C) Folios Auxiliares que se estimen convenientes con arreglo a las necesidades del servicio y a juicio de la Dirección.

Cabe advertir que el principio basado en la ficha o folio real ha funcionado en Alemania Occidental desde el año de 1938, con inmejorables resultados y que el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, lo adopta en el proyecto de reformas en el sistema registral.

En cuanto al régimen legal del Registro Público de la Propiedad, éste encuentra su base en el Código Civil para el Distrito Federal, aunque de acuerdo con el sistema jurídico mexicano actual, la norma registral carece de sustantividad, tomando en consideración que en su parte medular deriva del derecho civil como una parte o extensión del mismo y en cuanto a su categoría tiene el carácter de norma reglamentaria, porque es un reglamento el que organiza la Institución y señala el procedimiento a seguir en la función registral, además por su origen, emana del Poder Ejecutivo y no del Legislativo.

a) DEFINICION Y CONCEPTO.

Rafael de Pina, en su obra titulada Diccionario de Derecho, define al registro como oficina pública dedicada a la inscripción - en los libros preparados al efecto - de determinados actos y contratos, para asegurar, principalmente, su -- publicidad. Libro o matrícula en que se hace constar quiénes son las personas habilitadas para el ejercicio de una profesión u oficio, etc. (8)

Se define igualmente al Registro como nota o asiento que se toma de alguna cosa y también el libro o cuaderno en que se efectúan esas anotaciones, considerandose también al - registro como el centro u oficina en que se llevan a cabo dichas actividades.

Otros autores definen al Registro de la Propiedad como índice de los bienes inmuebles situados en determinada demarcación y de sus propietarios; de los gravámenes o derechos reales sobre tales bienes establecidos, con mención de sus -- titulares, y de los cambios que, objetiva o subjetivamente, - en unos y otros se vayan realizando.

(8) Cfr. Pina, Rafael de. "Diccionario de Derecho". Séptima Edición. Ed. Porrúa, S. A. México, 1978. P. 228.

Al hablar del concepto de Registro Público de la Propiedad, Guillermo Colín Sánchez sostiene que "La palabra Registro significa anotación o inscripción que se realiza sobre alguna cosa, también con ella se alude al libro o libros en donde se llevan las anotaciones. Por último, con el término "registro" se hace referencia a la Oficina encargada de realizar las anotaciones o asientos." (9)

De acuerdo a las antitesis de Ehrenberg, el registro es un organismo administrativo, ideado para garantizar la seguridad de los derechos adquiridos, es decir, de los derechos sujetos y la seguridad del orden jurídico, o sea la seguridad del tráfico. (10)

Para otros el registro es la Institución Jurídica que, destinada a robustecer la seguridad jurídica inmobiliaria, tiene por objeto la registración de las constituciones, transmisiones, modificaciones y extinciones de los derechos reales sobre bienes inmuebles, así como de las resoluciones judiciales relativas a la capacidad de las personas, y de los contratos de arrendamiento.

(9) Cfr. Colín Sánchez, Guillermo. "Procedimiento Registral de la Propiedad" Segunda Edición Aumentada. Ed. Porrúa, S.A. -- México, 1979. P.17.

(10) Cfr. Carral y de Teresa, Luis. "Derecho Notarial y Derecho Registral." Sexta Edición. Ed. Porrúa, S.A. México, 1981. P.215.

Con todos estos criterios, podríamos formular una definición propia, pero no destacaría como posición original, - Lo que en el presente caso interesa es ubicarnos en el Registro Público Marítimo Nacional, que contempla la inscripción - o asiento también de bienes muebles como lo son los buques.

A este respecto, debemos considerar que, no se puede hablar únicamente de derecho o de registro inmobiliario puesto que ya quedó expuesto, que el registro es un organismo administrativo ideado para garantizar la seguridad de los derechos adquiridos, consecuentemente estos derechos se refieren tanto a bienes inmuebles como muebles.

Por otra parte, debe tomarse en cuenta que el Registro Público de la Propiedad incluye no sólo los inmuebles y - los derechos reales sobre ellos, que es lo básico, sino también algunos derechos sobre bienes muebles.

En esa virtud, adoptando cualquiera de las definiciones antes señaladas, podríamos decir: que el Registro Público es una institución u organismo de carácter público, en el - - - - - cual se inscriben de acuerdo a la naturaleza de las cosas, to dos los derechos reales o gravámenes que sobre bienes muebles e inmuebles se contraigan, así como todos los demás actos y - documentos que la ley de la materia ordene su inscripción en el registro, para una mayor seguridad jurídica entre sus titu lares.

b) DIFERENTES SISTEMAS DE REGISTRO.

Como principio se hace necesario establecer una definición de "Sistema" en términos generales, para luego referirnos en forma concreta a algunos de los sistemas de registro más importantes que a través de la historia se han venido utilizando hasta nuestros días.

"Sistema" Rafael de Pina, en su obra titulada Diccionario de Derecho, lo define como "un conjunto ordenado de reglas o principios relacionados entre sí. Ordenación adecuada de los resultados de la investigación científica." (11)

El propio autor aporta una definición de sistema jurídico, estableciendo que es "un sistema de normas jurídicas conectadas lógicamente entre sí en tal forma que las normas especiales deban pensarse como derivadas de normas generales -- (Savigny)." (12)

Como puede observarse, ambos juristas al aportar sus definiciones, encaminaron sus ideas obviamente a establecer lo que es un sistema jurídico normativo dentro del campo del derecho. Ahora bien, conforme al tema que en el presente es

(11) Pina, Rafael de. Op cit. p. 344.

(12) Idem.

tudio se analiza, debemos definir lo que es un sistema desde el punto de vista del registro, que naturalmente también se encuentra reglamentado por la ley de la materia según el registro de que se trate.

Conforme a lo anterior, se puede definir al Sistema de Registro, como un conjunto de normas o reglas que establecen la forma y términos en que ha de llevarse a cabo el mismo, en base a los principios establecidos en la ley y su reglamento que lo crean con el objeto de dar publicidad al estado jurídico de determinados bienes.

Rafael Rojina Villegas, en su obra Compendio de Derecho Civil habla sobre los efectos sustantivos de la inscripción del registro, indica que los diversos efectos atribuidos al registro, según las teorías principales, no han seguido un sistema uniforme y que los sistemas existentes pueden agruparse en tres categorías, a saber: A) Sistema de la Sustantividad de la Inscripción; B) Sistema de la Sustantividad Relativa o Funcional; y C) Sistema de la Objetividad de la Inscripción.(13)

(13) Cfr. Rojina Villegas, Rafael, "Compendio de Derecho Civil" Contratos." Décima Primera Edición. Ed. Porrúa, S.A. México 1979. Pp. 392-97.

El primer sistema considera que el registro es un elemento esencial para la existencia misma de los actos jurídicos y derechos que conforme a la ley deben ser inscritos, de tal forma que no surtirá efectos el acto jurídico de creación, transmisión, modificación o extinción de derechos que deban inscribirse, si no se registra.

Este primer sistema se encuentra en el derecho alemán, que contiene la regla de que todo derecho no inscrito, se reputa inexistente entre las partes y respecto de los terceros.

Los Sistemas Jurídicos que siguen las bases del Código de Napoleón, consagran un principio conforme al cual los contratos operan por el simple consentimiento de las partes, sin necesidad de transmisión real o simbólica, y sólo para los terceros, deberá llevarse al registro, pues de lo contrario el acto les podrá aprovechar, pero no perjudicar.

Al referirse al Derecho Español, comunica que el Sistema constituye una verdadera excepción de la materia, debido a que exige como el alemán, la tradición respecto de muebles y el Registro en cuanto a la hipoteca, para que surta efecto entre las partes y en contra de terceros.

El sistema de la sustantividad relativa o funcional, no requiere del registro como elemento necesario para la existencia

tencia del acto jurídico o del derecho real en su constitución o transmisión, cuando la Ley no prescriba ese requisito y sus efectos de inscripción, sólo se refieren a los terceros. En -- tanto no se registre el acto o derecho no es oponible a los -- terceros, entendiendo por tales aquellos que tienen un derecho real o gravamen sobre los bienes objeto de registro. Dichos actos surten todos sus efectos entre las partes, aún cuando el - acto o derecho no sea registrado.

Por último, en el sistema de la objetividad de la ins-
cripción, el Registro tiene por objeto poner en conocimiento -
de la colectividad los gravámenes o derechos reales, así como
todos los actos jurídicos que impliquen enajenación o transfe-
rencia de esos derechos.

En este sistema, los actos o derechos existen indepen-
dientemente del Registro, de tal manera que este no es un ele-
mento esencial para que surtan efectos entre las partes, pero
si para que perjudiquen a terceros, sin que la inscripción con-
valide los actos o contratos afectados de nulidad.

Los sistemas citados, se refieren basicamente a los li
neamientos jurídicos utilizados por la inscripción de actos y
documentos, pero que se apoyan en principios técnico-prácticos
para su debida realización y aplicación de la materia registral,

conocidos también como sistemas, mismos que a continuación se señalan.

SISTEMA NARRATIVO Y SISTEMA CARTOGRAFICO.

En el I Congreso Nacional de Derecho Registral, celebrado en la Cd. de Toluca, Estado de México (21-26/Abril/1975), al referirse al Registro Cartográfico de la Propiedad se pone de manifiesto, que la competencia existente entre la descripción narrativa y la descripción gráfica, no se ha dado exclusivamente en el area jurídica ni es de fecha reciente, agregando que los itinerarios escritos y los mapas han competido entre sí desde tiempo inmemorial, mencionando como constancia de esto los mapas de las calzadas romanas y el itinerario de Londres a Roma.

El Sistema Narrativo en sí, consiste en la descripción de un bien inmueble mediante la palabra escrita, considerándose perfectamente descrito por el hecho de mencionar su área -- sin señalar sus límites ya que se daban por conocidos.

Por otra parte, el Sistema Cartográfico consiste en la descripción de un bien inmueble con datos referentes a su superficie, medidas y linderos para lo cual se agrega un plano o mapa del mismo, tomándose en cuenta que la descripción cartográfica nació como aclaración de la descripción de la pala---

bra.

Tomando en cuenta que el concepto medular de la Institución Registral lo es el inmueble y que tal Institución, es decir, el Registro Público de la Propiedad, nació al percata se el legislador de que la posesión o tenencia de un bien no era suficiente para acreditar la propiedad y hacer pública la situación jurídica del bien que ostenta como suyo determinada persona, de ahí que se hizo necesario crear una institución - que se encargara de dar publicidad al estado jurídico de tales bienes, y esta institución ha adoptado diferentes sistemas para cumplir su cometido.

En igual forma, el Registro de Comercio se crea para la inscripción de sociedades mercantiles constituidas conforme a las leyes mexicanas y al igual que en el Registro Público de la Propiedad, además de los bienes inmuebles y la constitución de las sociedades se inscriben también gravámenes, - enajenaciones, modificaciones o extinciones que estén relacio nados con aquellos y aquellas, así como resoluciones judiciales y demás títulos que ordene la ley su registro, debido a - que se ha venido ampliando la función de dicho órgano adminis trativo.

El Sistema de la Cartografía es y será siempre neces aria su utilización, porque los bienes inmuebles no siempre es

tán constituídos por rectángulos, de ahí que no es posible -- imaginarse la figura real de un polígono con la simple lectura de la descripción, consecuentemente, hay una coexistencia de los Sistemas Cartográfico y Narrativo, porque como ya que dó expuesto anteriormente, la cartografía nació como aclaración de la descripción de la palabra, es decir, de la descripción narrativa, aunque en la actualidad sólo se toma en cuenta la cartografía si es descrito narrativamente en el título, en tal virtud, se le ha dado únicamente una importancia secundaria a los planos o mapas utilizados para tal fin.

En otras palabras, se da la paradoja de que, al redactarse el título se recurra a un plano para aclarar la descripción narrativa, pero dicho plano es aceptado por el registro sólo cuando aparezca descrito narrativamente.

El propio Código Civil, en su capítulo correspondiente dispone se lleve en el Registro Público de la Propiedad, - además de la inscripción, un apéndice que contendrá una copia del título y que, si a dicha copia aparece agregado un plano, también será conservado por el Registro. Es así como se comienza a aceptar tanto la Descripción Narrativa como la Descripción Cartográfica.

Como mero ejemplo de lo util que ha sido a través del

tiempo la cartografía en sus diversas aplicaciones, podemos decir que este sistema fue usado para la descripción de ciudades y mapas de los territorios descubiertos por los navegantes, cuyo fin era el de hacer patente su existencia y dominio que sobre tales extensiones de terreno u obras se tenía. Moscú, la Capital de Iván el Terrible, fue representada en una cartografía holandesa de fines del siglo XVI; el plano de la Ciudad de Moscú del siglo XVII; así como una cartografía del siglo XVI, donde aparece Sudamérica, el Cabo de Buena Esperanza y la Antártida. (14)

Atendiendo a la definición de Sistema de Registro presentada en el inicio de este punto, donde se considera como un conjunto de normas o reglas que establecen la forma de llevar a cabo el registro, surgen entonces otros dos sistemas -- que son: el Sistema de Folio Real y el Sistema de Libros que naturalmente están relacionados con los otros dos expuestos -- con antelación, dado que para la inscripción de un testimonio ya sea utilizando uno u otro sistema, es decir, el de Folios

(14) "Grandes Descubridores y Conquistadores" Tomo 8. Derechos Reservados 1984, Uteha, S.A. de C.V. para la Lengua Española. México 1985. Pp. 1064 - 1068
Título Original de la Obra: Conquerors and Discoverers of Our World.

o el de libros, en igual forma se requiere de la descripción narrativa y en su caso de la cartográfica, si tomamos en cuenta - que en los sistemas que a continuación se detallan, igualmente cuentan con un apéndice, archivo o legajo las Instituciones que los utilizan para la guarda o conservación de una copia del título inscrito y los demás documentos que en un momento dado aparezcan agregados según el testimonio de que se trate, aunque debemos aceptar que en la legislación registral no se ha integrado un verdadero sistema del Registro Cartográfico.

SISTEMA DEL FOLIO REAL Y SISTEMA DE LIBROS

En el Código Civil para el Distrito Federal, en su capítulo correspondiente al Registro Público de la Propiedad, - así como en su Reglamento respectivo, se ha llevado a cabo la implementación jurídica que el caso requiere sobre el sistema del Folio Real, técnica que se ha creado para su funcionamiento en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal.

Lo anterior obedece a la necesidad de establecer-- una congruencia entre la demanda de servicio y el servicio mismo, dado que en la actualidad, existe un incesante incremento - poblacional y la consiguiente demanda de áreas para vivienda-

que ha venido sufriendo el Distrito Federal, entre otros factores, ha sido fuente de innumerables problemas, que por su magnitud, habían conducido a la inoperancia del Registro Público. Así lo contempla el Maestro Colín Sánchez, en su obra Procedimiento Registral, en su Capítulo IV, que habla de los actos procedimentales desde el punto de vista formal y más -- concretamente en su Fracción XIII del propio Capítulo, al referirse al Sistema del Folio Real, técnicas registrales, características generales y partes que lo integran, entre otros -- puntos igualmente importantes. (15)

Se debe establecer una definición o concepto de lo -- que es el Folio Real y fines del mismo, para lo cual atenderemos a lo expuesto en el Capítulo aludido en el párrafo que antecede.

"Se define el Folio Real como el instrumento destinado a la realización material de la publicidad registral, en relación con todos aquellos actos o contratos que se refieren a -- una misma finca, bien mueble o a persona moral y que, reuniendo los requisitos formales de validez, precisen de registro, conforme a la ley, para los efectos de su oponibilidad ante -- terceros."

(15) Cfr, Colín Sánchez, Guillermo. "Procedimiento Registral de la -- Propiedad". Segunda Edición Aumentada. Ed. Porrúa, S.A. México 1979. P.121.

Como puede observarse, en la anterior definición de Folio Real, se contempla la inscripción no únicamente de bienes inmuebles, sino que también se refiere a los bienes muebles y personas morales, consecuentemente dentro de los muebles encuadran los buques y dentro de las personas morales -- ubicamos a las sociedades o empresas navieras, que a su vez -- la Ley de Navegación y Comercio Marítimos ordena sean inscritos en el Registro Marítimo, mismo que ha adoptado el Sistema de Folio Real y que se adecúa al procedimiento implantado para tales inscripciones de acuerdo a su Reglamento.

Queda claro que este sistema, también es adoptado por el Registro Público de Comercio, al afirmar el autor que la misma definición es aplicable al Folio Mercantil, sólo que -- éste se destina a la inscripción de operaciones reputadas por la ley como actos de comercio inscribibles. (16)

El Folio Real tiende por principio, a evitar que el -- historial jurídico de cada finca, considerada ésta como unidad básica registral (es decir la finca en sí como el princi

(16) Cfr. Colín Sánchez, Guillermo. "Procedimiento Registral de la Propiedad". Segunda Edición Aumentada. Ed. Porrúa, S.A. México 1979. P. 123

pio de la historia y consecuentemente de la secuencia de todos los cambios, modalidades o alteraciones que sufra el inmueble como resultado de una hipoteca, enajenación parcial o cualquier otro gravámen que por seguridad jurídica deba ser registrado), se disgrege en una serie indefinida de libros, obligados con ello, a establecer la secuencia de las diversas operaciones mediante una inextricable red de notas relacionales.

Es así como el sistema de libros vino funcionando, -- hasta la creación del sistema de folio, después de un concienzudo estudio que fué necesario para determinar el formato y proporciones de éste que sustituyó al primero por inoperante e ineficiente debido al creciente tráfico inmobiliario y la necesidad inaplazable de la publicidad adecuada para su operancia y la confianza necesaria para el buen funcionamiento de toda operación crediticia, objetivos que con el sistema de libros no son capaz de lograrse en la actualidad, pero que sin embargo pueden generarse múltiples problemas que lleguen a hacer del Registro, cualquiera que sea éste, un verdadero -- caos.

Como ya quedó expuesto, el Código Civil al referirse al Registro Público en su capítulo correspondiente y el Reglamento de tal Institución, en el primero se ha llevado a --

cabo la implementación jurídica del folio, y así lo contempla el Código, en sus artículos 3001, 3011, 3059 y demás relativos, por lo que atendiendo a lo ordenado en estos artículos el Folio Real, es indudablemente la pieza clave del sistema del registro que se ha implantado en el Distrito Federal, en sustitución del tradicional sistema de inscripción de libros.

Luis Carral y de Teresa, en su obra titulada Derecho Notarial y Derecho Registral, señala que en cuanto a los sistemas registrales, éstos pueden ser numerosísimos y que consecuentemente, no sería factible clasificarlos, ya que puede responder su creación y funcionamiento a necesidades, puntos de vista y finalidades distintas, por lo que dicho autor las contempla desde el punto de vista de la forma en que se lleva el registro y según los tipos de eficacia jurídica que -- persiguen. (17)

(17) Cfr. Carral y de Teresa, Luis. "Derecho Notarial y Derecho Registral". Sexta Edición. Ed. Porrúa, S.A. México 1981 P. 229.

a) Según la Forma.

Dicho jurista agrega, que según la forma en que el registro se hace, de ahí se derivan, entre otros: "A.- El sistema de transcripción, por el cual el documento se archiva o se copia íntegramente en los libros del Registro; B.- El sistema del folio personal en que los libros se llevan por índices de personas, o sea de propietarios o de titulares de derechos -- reales; y C.- El sistema de folio real en que los libros se -- llevan por fincas, a cada una de las cuales se le abre un folio, en que se inscriben todos los cambios, gravámenes, transmisiones, etc., etc., relacionados con dicha finca."

b) Según la Eficiencia Jurídica.

La eficacia jurídica concedida a la inscripción, trae como consecuencia distintos efectos que el registro produce, tales como: "Efectos de hecho", comunes en todos los registros pues el asiento tiene un carácter informativo, y puede ser -- consultado por cualquier persona y existe sin necesidad de -- producir determinados efectos; "Efectos aprobatorios", en virtud de que el registro es un medio privilegiado de prueba de lo consignado en el asiento; otro de los efectos consiste, en que el registro es presupuesto de eficacia, es decir, se exige el asiento para que las declaraciones de voluntad tengan -- eficacia contra tercero, o la eficacia o validez misma del acto.

Otro de los sistemas registrales que señala el autor son: A.- Sistema de Inscripción Sustantiva, como el máximo de la eficacia, ya que esta opera el cambio en el derecho registrado, sin necesidad del acuerdo de transferencia agregando - que en la actualidad ya no existen propiamente inscripciones sustantivas y que dicho sistema únicamente existe en Australia; B.- Sistema de Inscripción Constitutiva. Este sistema - no hace caso omiso del acuerdo de transferencia de creación o extinción del derecho, sino que se exige como requisito inexcusable para que el derecho quede constituido, transferido, - extinguido, etc. y existe en Alemania; C.- Por último el Sistema de Inscripción Declarativa, que es aquella cuya eficacia estriba únicamente en declarar la existencia, la transmisión, la modificación o la extinción de un derecho, ya operada fuera del Registro por un negocio jurídico que se contiene en el título que se presenta al Registro. ⁽¹⁸⁾ Este sistema rige en España, al igual que en nuestro país.

(18) Cfr. Carral y de Teresa, Luis. "Derecho Notarial y Derecho Registral". Sexta Edición. Ed. Porrúa, S.A. México 1981. Pp. 229 a 231.

C A P I T U L O I I I

NATURALEZA JURIDICA DEL REGISTRO PUBLICO.

- a) OBJETIVOS.
- b) ORDEN JURIDICO.
- c) PRINCIPIOS DEL REGISTRO.
- d) ACTOS Y HECHOS QUE ORDENA LA LEY
SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO.
- e) OBJETO DE LOS ASIENTOS DEL REGISTRO.

DECLARACION DE LA CARTA DE BUENOS AIRES.

NATURALEZA JURIDICA DEL REGISTRO PUBLICO.

"La norma jurídica es aquella disposición que el poder público señala como obligatoria a la obediencia y en caso de incumplimiento la hace cumplir de acuerdo con las atribuciones de los órganos judiciales". (19)

"Para que una norma sea jurídica debe participar de las siguientes características: Que sea una regla de conducta, expedida por el poder público, en forma abstracta, en forma general y de observancia obligatoria". (20)

La norma registral por participar de las características señaladas, es entonces una norma jurídica y en su caso el Registro Público Marítimo Nacional que encuentra su fundamento en la Ley de Navegación y Comercio Marítimos, también es una norma emanada del poder público.

(19) "Memoria del Primer Congreso Nacional de Derecho Registral". Ed. Libros de México, S.A., Toluca, Edo. de Méx. - 21-26 de abril de 1975. P.83.

(20) Idem.

El conjunto de normas jurídicas vigentes forma un sistema unitario y coherente. En efecto, el derecho positivo está integrado tanto por la Constitución como por el conjunto de normas individualizadas o concretadas para casos determinados y hasta singulares, como lo son las disposiciones administrativas de las autoridades locales, las sentencias de los tribunales, con relación al caso concreto, los contratos cuyo tenor constituye la Ley que regula las relaciones entre las partes, etc. Así tenemos por ejemplo, que una sentencia encuentra la razón de su validez en textos legales determinados, los cuales a su vez pueden explicar la razón de su validez en la Constitución, de suerte que una norma vale en cuanto fué establecida de acuerdo a otra norma de grado superior.⁽²¹⁾

Sin embargo el conjunto de elementos no es casual, sino que forma un todo unitario y conexo, y guarda relación de coordinación y dependencia con los demás.

(21) Cfr. Memoria del Primer Congreso Nacional de Derecho Registral. Ed. Libros de México, S.A. Toluca, Edo. de México. 21-26 de Abril de 1975. P.84

a) OBJETIVOS.

La materia y objeto de una ciencia es el establecer - un conjunto de conocimientos con validez objetiva dentro de - cierto contexto, para un fin determinado. El objetivo del Registro Público como Institución Jurídica, es el tendiente a - robustecer la seguridad jurídica inmobiliaria, que tiene por objeto la inscripción de las constituciones, transmisiones, - modificaciones y extinciones de los derechos reales, así como resoluciones judiciales relativas a la capacidad de las pers_onas y de los contratos de arrendamiento, según la definición que sobre Registro nos aporta Roca Sastre. (22)

Tenemos por ejemplo, los asientos de presentación, -- que son la anotación inmediata que debe hacer el registrador cuando se le presentó ya el documento inscribible, o la anotación provisional, para hacerse posteriormente la inscripción completa, debido a la imposibilidad física que existe de llevar a cabo en forma completa el registro que para tal efecto

(22) Cfr. Roca Sastre, Ramón María. Derecho Notarial y Registral, citado por los ponentes de la Primera Comisión en el - Primer Congreso Nacional de Derecho Registral. Ed. Libros de México, S.A. Toluca Edo. de Méx. 21-26 de Abril de 1975. P. 79.

se presenta. El objeto de los asientos de presentación es -- prevenir a los terceros de que está en trámite una inscrip-- ción. (23)

Por otra parte, existen entre otras, las notas margi-- nales que son aquellas que inscriben a un lado de las inscrip-- ciones propiamente dichas, relativas a las hipotecas, consti-- tución y cancelación de fianzas legales o judiciales y las -- órdenes de suspensión provisional o definitiva de un amparo -- relacionado con la propiedad o derechos reales sobre la fin-- ca materia de la inscripción, que tiene por objeto hacer sa-- ber o informar a los terceros en un momento dado, la situa-- ción legal que guardan los derechos inscribibles en el Regis-- tro Público. (24)

Como ejemplo citaremos al de las notas marginales -- que se hacen en las escrituras inscritas en el Registro Pú-- blico de la Propiedad respecto de las fincas rústicas que se encuentran susceptibles de ser afectadas por alguna Acción --

(23) Código Civil para el Distrito Federal Vigente. Art. 3016.

(24) Código Civil para el Distrito Federal Vigente. Art. 2852.

Agraria pendiente de resolverse, pudiendo ser estas acciones Dotación de Ejidos, Ampliación o Creación de un Nuevo Centro de Población Ejidal. Tales anotaciones deben hacerse a partir de la publicación en el Periódico Oficial del Estado, que hace del conocimiento público la Acción Agraria que se promueve, el nombre del núcleo gestor y su ubicación, para que de esa manera todos los inmuebles localizados dentro del radio legal de afectación de 7 kilómetros quedan susceptibles de ser afectados en tanto sea resuelta dicha acción ya sea en sentido positivo o negativo, pero mientras tanto, todos aquellos inmuebles que sean enajenados o gravados y que posteriormente se compruebe su afectabilidad las ventas que al efecto se lleven a cabo son nulas. El objetivo de esto, es nuevamente robustecer la seguridad jurídica de los terceros y de prevenirlos de la anotación así como de las consecuencias que les pueda traer la misma.

b) ORDEN JURIDICO.

" El conjunto de normas escalonadas, es lo que Merkl denominó "Pirámide Jurídica." base del sistema doctrinario de Kelsen." (25)

El orden jurídico de acuerdo con este principio, además de coherente y unitario reconoce un orden jerárquico que es el siguiente:

- 1.- La Constitución.
- 2.- El Convenio Internacional y la Ley Federal Reglamentaria.
- 3.- La Ley Ordinaria.
- 4.- El Decreto.
- 5.- El Reglamento.
- 6.- Normas Jurídicas Individualizadas.

El fundamento de todo registro, lo encontramos en la Constitución, y se establece como norma sustantiva en la Ley Ordinaria. Mediante un Reglamento que se encarga de facilitar y hacer expedito el cumplimiento, se estructura la figura jurídica y se delimita.

(25) Merkl y Kelsen, citados por la Primera Comisión, en el I Congreso Nacional de Derecho Registral. Ed. Libros de México, S.A. Toluca, Edo. de Méx. 21-26 de Abril de 1975. P. 84.

Es conveniente, establecer en forma somera, la diferencia entre Ley Ordinaria y Reglamento, para el objeto de este estudio.

" La Ley Ordinaria es aquella regla jurídica que no reglamenta o deriva directamente de algún artículo de la Constitución Política, pero, a pesar de ello, tiene que seguir el espíritu de la misma en todas y cada una de sus disposiciones.

El Reglamento es una disposición de carácter legislativo, expedido por el Poder Ejecutivo, que se aplica a todas las personas cuya situación cae en su campo de acción. El objeto de los Reglamentos es facilitar el expedito cumplimiento de la Ley."⁽²⁶⁾

Para Tena Ramírez, las Leyes Ordinarias son simplemente el resultado de una actividad autorizada por la Constitución, a diferencia de las leyes orgánicas y leyes reglamentarias, las cuales tienen por objeto poner los medios para que pueda funcionar un precepto de la Constitución.⁽²⁷⁾

(26) "Primer Congreso Nacional de Derecho Registral." Ed. Libros de México, S.A. Toluca, Edo. de México. 21-26 . Abril 1975 P.85

(27) Cfr. Tena Ramírez, Felipe. "Derecho Constitucional Mexicano " Decimocuarta Edición Revisada y Aumentada. Ed. Porrúa, S.A. México 1976. P.333.

Es importante advertir que el reglamento no debe ni puede ir contra el contenido de la Ley, pues de ser así carecería de valor jurídico.

La diferencia que existe entre la Ley y el Reglamento, además de su jerarquía, la encontramos en su origen, -- pues la primera emana del Poder Legislativo mientras que el segundo del Poder Ejecutivo.

Por lo que respecta a la Doctrina, podemos decir que existen varias corrientes.

Martín Castro Marroquín, señala que la corriente Española, representada por José Luis Lacruz Berdejo y Marín Pérez, observan una distinción entre Derecho de Registro objetivo y subjetivo o formal y material, pero la sitúan dentro del campo del Derecho Privado. Pascual Marín Pérez, en su Introducción al Derecho Registral, observa que se está ante una nueva rama del Derecho Público, que representa una base para la evolución actual del Derecho, que tiene caracteres distintos, a los que la realidad le atribuye al Derecho Privado. (28)

(28) Cfr. Castro Marroquín, Martín. "Derecho de Registro" Primera Edición, Ed. Porrúa, S.A. México 1962. Pp. 50-53.

Este autor, (Marín Pérez) indica que el Derecho Formal Registral es el que reglamenta la ordenación del Registro, como un servicio público y el Derecho Material Registral, reglamenta las condiciones que han de reunir los actos para entrar en el Registro, así como los efectos que produce el asentarlos en los libros del mismo, por lo que el Derecho Formal Registral es un Derecho Público.

Es interesante tomar nota, que en su obra el propio autor establece que el Derecho Registral Material, no significa que sea siempre privado, aunque en la actualidad lo sea en su parte fundamental, pero también hay títulos de Derecho Público que pueden llevarse al Registro como sucede con las concesiones administrativas y que por esta razón el Derecho del Registro Inmobiliario, se roza con el Derecho Público, - porque la relación jurídica pública entre el concedente y el concesionario tiene efectos en cuanto a terceros, aunque estos efectos sean privados.

Martín Castro Marroquín, en su obra Derecho de Registro, propone el establecimiento de un Registro Federal y funda esta idea, al razonar, que la seguridad jurídica debe ser real y efectiva en los actos concretos realizados, porque de lo contrario sería solo teoría, es decir, que no existiría -

la seguridad de la vida jurídica.⁽²⁹⁾

Agrega que no basta que el hecho o acto jurídico realizado por los particulares entre sí o con el Estado como -- autoridad por medio de alguno de sus órganos, conste en título o instrumento otorgado o formado por las partes, para que cualquier persona particular, o autoridad esté obligada a -- respetar los derechos provenientes de esos hechos o actos -- que trascienden en sus consecuencias jurídicas y son de interés público, y es necesario conforme a la Ley, hacer del dominio público el hecho o acto por medio del Registro, para -- que a través de su publicidad pueda ser considerado por todos y surta efectos completos por disposición legal.

Concluye diciendo, que la finalidad del Registro como Institución Jurídica de servicio público es obtener, por medio de su publicidad, la certeza, la seguridad concreta y la protección oficial de los derechos inscribibles que se -- asienten conforme a la Ley, y que los principios más importantes en Derecho Registral, pueden resumirse así: Lo que --

(29) Cfr. Castro Marroquín, Martín. Op. cit. Pp.55-64.

sea registrable por mandato expreso de la Ley y se registre legalmente, porque haya sido examinado y calificado de legal y, por ello legitimado por la autoridad competente, se tendrá como verdad legal de cosa registrada para todo el mundo, incluso el Estado, hasta que se nulifique y cancele por otra autoridad también competente.

Agrega el autor, quien afirma y sostenga que tal o cual cosa es cierta y legítima, o sea verdad legal, está obligado a aceptar las consecuencias de esa verdad afirmada, de lo contrario no tiene caso la afirmación, por ello el Estado es la primera persona obligada a respetar y aceptar las consecuencias jurídicas de lo inscrito y legitimado por él mismo como autoridad y sostener lo inscrito legitimado y declarado como verdad legal de cosa registrada por su órgano competente El Registrador.

Es importante destacar que los principios registrales -- por ser de orden público y de interés general, son superiores a los principios de Derecho Civil que corresponden al orden privado.

c) PRINCIPIOS DEL REGISTRO.

A través de la exposición de este trabajo se ha hablado en sus distintos capítulos, de los antecedentes históricos del Registro Público, antecedentes del Registro Público Marítimo Nacional, su análisis del Registro Público de la Propiedad, definición, concepto, sistemas, naturaleza jurídica, entre otros aspectos, también de vital importancia.

Antes de referirnos a los principios registrales que es sobre lo que trata este punto, es necesario hablar sobre el Derecho Registral en sí, la relación que existe entre éste y el Derecho Notarial y el Derecho Civil, para luego entrar sobre la materia y concluir con este inciso exponiendo los principios que gobiernan al procedimiento registral.

Luis Carral y de Teresa, al hablar en su obra Derecho Notarial y Derecho Registral, sobre las relaciones de éste con el Derecho Notarial y con el Derecho Civil, expone que: "El Derecho Notarial y el Registral, están íntimamente ligados. Cada uno de ellos está también íntimamente unido al Derecho Civil, pero con lazos peculiares, por distintas causas y en diversa forma. El Derecho Notarial, adjetivo, da al Civil, sustantivo, la forma de ser, así como la forma de valer, siendo la forma notarial también un aspecto de la publicidad,

aunque muy limitada.⁽³⁰⁾

Continúa diciendo el Autor, que el Derecho Civil establece que para que un contrato sea válido debe reunir las condiciones de capacidad, consentimiento mutuo, objeto lícito, y que se haya celebrado con las formalidades externas que exige la Ley.⁽³¹⁾

A este respecto el Código Civil vigente, en su Libro Cuarto, Primera Parte, Título Primero Capítulo I, al referir se a los contratos, establece que convenio es el acuerdo de - dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones, agregando que dichos convenios toman el -- nombre de contratos (Arts. 1792 y 1973) y que para la existencia de éstos se requiere del consentimiento y del objeto que pueda ser materia del mismo y que su invalidación puede ser - por incapacidad legal de las partes o de una de ellas, por vi cios del consentimiento, porque su objeto, o su motivo o fin, sea ilícito y porque el consentimiento no se haya manifestado en la forma que la Ley establece (arts. 1974 y 1975).

(30) Cfr. Carral y de Teresa, Luis. "Derecho Notarial y Derecho Registral". Ed. Porrúa, S.A., México 1981. P. 209.

(31) Cfr. Carral y de Teresa, Luis. Op. cit. P. 209.

De acuerdo a lo anterior, en la práctica se ha venido viendo y se comprueba que en efecto existe una relación íntima entre las tres ramas del derecho anteriormente señaladas, pues para que un derecho sea inscrito en el Registro Público según el caso de que se trate, debe ser protocolizado previamente ante un Notario Público, en base a la ley de la materia y una vez constituido el Testimonio y sea exhibido ante el registrador para su asiento respectivo, se procederá en consecuencia, o en su caso, se deniega la inscripción solicitada, si es que dicho testimonio no cumple con las formalidades que establece el Código Civil para que un contrato sea válido o existente. Esto se rige igualmente, de acuerdo a los lineamientos que fije su reglamento respectivo.

Se puede decir entonces, que la relación que existe entre el Derecho Registral y el Derecho Notarial, se dá en cuanto que todos los documentos que acreditan un derecho real sobre alguna cosa, deben protocolizarse ante un Notario Público para su inscripción en el Registro, y que para que ese mismo documento haya sido protocolizado y consecuentemente inscrito se requiere que el mismo cumpla o se ajuste a lo previsto por el Derecho Civil para proceder en una forma u otra, de ahí que el Derecho Notarial y el Registral, están íntimamente

ligados y cada uno de ellos está también íntimamente unido -
al Derecho Civil.

Considerando lo anterior, se puede decir que el Dere-
cho Civil, en cuanto a los actos o hechos que ordena la ley
su registro, los contempla en cuanto al fondo, es decir, des-
de el punto de vista de la sustantividad; por otra parte, da-
do que el Derecho Notarial y el Registral, están íntimamente
ligados como ya quedó expuesto, dichos actos o hechos son re-
gulados por aquellos desde el punto de vista adjetivo. El --
primero, es decir, el Derecho Notarial sirve de medio para -
lograr el fin perseguido, en este caso la inscripción y el -
segundo, o sea el Derecho Registral, es el que hace posible
la publicidad del estado jurídico que guarda determinado ---
bien.

El propio Autor establece en su obra citada, que el
Derecho Civil, como norma sustantiva, que regula el nacimien-
to de los derechos subjetivos, considera la forma como una -
de las causas de validez o de invalidez de los actos jurídi-
cos, que contempla al negocio en cuanto al fondo y que este
derecho al estimar pertinente que en determinados casos deba
observarse algunas formalidades externas, establece que al -
faltar éstas, el contrato puede ser invalidado, pero que al

hablar de formalidades, se refiera a las mismas como una cosa ya hecha. Señalando como ejemplo, que, el Derecho Civil habla de "escritura pública" pero sin ser el Código Civil el -- que la defina.⁽³²⁾

Se dice entonces que: "El Derecho Notarial, pues, sirve (no solo en el sentido de utilidad sino principalmente, el sentido de "servicio") al Derecho Civil y le proporciona moldeada, delimitada, esta "forma", de que vagamente habla el -- Código Civil y que en cambio el Notarial se encarga de presentar concreta, precisa y sólida: el instrumento público".⁽³³⁾

" El Derecho Registral, también "sirve" al Derecho - Civil, pues hace posible y facilita la publicidad que deben - revestir ciertos actos jurídicos, o ciertas situaciones o -- "status" cuya naturaleza así lo requiere, para la debida seguridad jurídica." ⁽³⁴⁾

(32) Cfr. Carral y de Teresa, *Loc. cit.* P.210.

(33) *Idem.*

(34) *Ibidem.*

En atención a lo expuesto, podemos decir que el Derecho Notarial y el Derecho Registral por estar íntimamente ligados, de acuerdo a las teorías sustentadas por Luis Carral y de Teresa, vienen a ser la parte procedimental o el Derecho procedimental o adjetivo del registro público, y el Derecho Civil es el derecho sustantivo o material del propio registro, pues éste establece los elementos de validez del contrato que se celebrará de acuerdo a las formalidades externas que exige la ley; mientras que aquellos dan al civil la "forma" de instrumentar una inscripción o constituir lo que se denomina --- "escritura pública" y posteriormente la publicidad que deben revestir ciertos actos o hechos para su seguridad jurídica. - El Derecho Notarial entonces, establece la forma del instrumento público y el Registral le da la publicidad necesaria a dicha inscripción y cumplir con las formalidades de que habla el Derecho Civil.

Naturalmente que el Registro Público Marítimo Nacional, reviste las mismas características anteriormente señaladas, puesto que como todo registro tiene sus propias formas y formalidades para cumplir con su fin como Institución Registral de acuerdo a la Ley y Reglamento que lo crean.

Ya se dijo que el "Registro" está revestido de Dere-

cho Sustantivo y Derecho Adjetivo, explicándose la relación que existe entre uno y otro como complemento. A este respecto, Eduardo García Maynez, al referirse en su obra Introducción al Estudio del Derecho, a las disciplinas jurídicas especiales y disciplinas jurídicas auxiliares, define al Derecho Procesal como "el conjunto de reglas destinadas a la aplicación de las normas del Derecho a casos particulares, - ya con el propósito de que los órganos jurisdiccionales declaren la existencia de determinada obligación y, en caso necesario, ordenen que se haga efectiva. (35) Continúa diciendo el Autor que el procesal es, consecuentemente, un derecho instrumental o adjetivo, dotado de autonomía frente al material o sustantivo.

A continuación trataremos lo referente a los principios registrales. A este respecto, Luis Carral y de Teresa, en su obra Derecho Notarial y Derecho Registral, al referirse a este Capítulo, habla de su naturaleza y su enumeración, estableciendo que: "Son los principios registrales el resulta

(35) Cfr, García Maynez, Eduardo. "Introducción al Estudio del Derecho". Trigésima Segunda Edición Revisada. Ed. Porrúa, S.A. México 1980. P. 143.

do de una exégesis que hacemos de los preceptos legales sobre el Registro Público. Por eso dice Roca Sastre, que son los principios, las orientaciones capitales las líneas directrices del sistema, la serie sistemática de bases fundamentales, y el resultado de la sintetización o condensación del ordenamiento jurídico registral". (36) Continúa diciendo el autor, que en tal virtud, los principios de que se habla facilitan la comprensión de la materia y convierten la investigación jurídica en científica.

La Doctrina establece fundamentalmente, que el Registro Público se sustenta de varios principios que se pueden expresar de la siguiente manera:

1.- PRINCIPIO DE PUBLICIDAD.- Para Carral y de Teresa, este es el principio registral por excelencia, pues no se concibe sin el Registro Público de la Propiedad, pues el registro revela la situación jurídica de los bienes reales y toda persona, sea o no tercero registral o interesado, tiene derecho de que se le muestren los asientos del registro y

(36) Cfr. Carral y de Teresa, Luis. Op. cit. P.241.

de obtener constancias o certificaciones relativas a los mismos.

El principio en cuestión, encuentra su fundamento en el artículo 3001 de nuestro Código Civil, al establecer que el Registro será Público y que los registradores o encargados del mismo, tienen la obligación de permitir a todos los interesados que así lo soliciten, que se enteren de los asientos que obran en los folios del Registro Público y demás documentos relativos, así como expedir las certificaciones de las inscripciones y constancias que obran en la Institución e igualmente, las certificaciones de existir o no asientos relativos a los bienes que se señalan.

La excepción de lo anterior, la establece el artículo 1564, de acuerdo al cual los informes acerca del testamento ológrafo sólo se darán al mismo testador o a los jueces que lo soliciten.

2.- PRINCIPIO DE INSCRIPCION.- Este principio se refiere a la inscripción o asiento que se hace en el Registro Público, significando igualmente el acto mismo de inscribir. La inscripción propiamente dicha, se toma como sinónimo de asiento registral y tiene distintos efectos según el sistema,

en la constitución, modificación, transmisión y extinción de derechos reales o personales.

Aún cuando este principio lo señalamos como segundo en su orden, cabe hacer referencia que la solicitud o petición de inscripción, es el primer paso del procedimiento registral y se estima que el registrador ante este acto, está en aptitud de llevar a cabo otros principios consecuentes -- del procedimiento.

Por otra parte, es importante señalar que los derechos nacidos extraregistralmente, al inscribirse, adquieren mayor firmeza y protección, toda vez que al ser inscritos en el Registro Público, tales derechos quedan investidos de una presunción de exactitud, como consecuencia de la fuerza probatoria que el registro les da.

El autor, señala que, en México, el acto nace fuera del Registro Público, ante el Notario. Al respecto, señala como fundamento el texto de los artículos 1792, 1793 y 2249 y demás relativos del Código Civil para el Distrito Federal.

El artículo 3015 del Código Civil es el que establece lo que debe expresar y contener la inscripción.

3.- PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD.- A este principio se le ha llamado igualmente principio de Determinación, porque la publicidad registral exige se determine con precisión el bien objeto de los derechos, es decir, el bien que es inscrito, en su inscripción deben existir todas las características necesarias para una plena identificación del derecho de que se trate.

Como ejemplo de lo anterior, podemos citar la inscripción de un buque en el Registro Público Marítimo Nacional, el cual contiene los siguientes datos: Nombre de la embarcación, clase, lugar de construcción, astillero, tipo de embarcación, eslora, manga, puntal, capacidad, tipo de máquinas, etc. y naturalmente el nombre del propietario de dicho bien.

En cuanto a los bienes inmuebles, por aplicación de este principio, en el asiento respectivo debe aparecer con precisión: La finca, que es la base física de la inscripción; el derecho que es el contenido jurídico y económico de la misma; y la persona que puede ejercer el derecho o sea el titular. Obviamente que en el ejemplo citado en el párrafo anterior, también se inscribe el derecho como contenido jurídico y económico del bien mueble.

Podemos decir entonces, que este principio busca la -

determinación exacta de los derechos reales inscribibles y la organización sobre la base de la unidad registral, como lo es la finca para el Registro Inmobiliario, el vehículo para el Federal de Vehículos y el buque para el Marítimo.

En sentido estricto el principio se circunscribe a que destina una hoja registral propia a cada objeto, es decir, a cada finca, vehículo, buque, etc.

En su caso, el artículo 2919 del Código Civil establece que la hipoteca nunca es tácita ni general y el 2212 señala que cuando se hipotequen varias fincas para la seguridad de un crédito, es forzoso determinar por qué porción del crédito responde cada finca, de ahí que es necesario atender al principio de especialidad, que como ya dijimos es el que determina con precisión el bien registrado.

4.- PRINCIPIO DE CONSENTIMIENTO.- El consentimiento debe emanar de quien sea afectado en su derecho y es el acto que autoriza al registrador para practicar la inscripción. Este principio consiste en que para que el registro se realice debe basarse la inscripción en el consentimiento de la parte perjudicada en su derecho, como ya se dijo, es decir, para que se efectúe la inscripción la misma debe basarse en un acuerdo de voluntades entre las partes que -

participen del contrato (el Transferente y el Adquiriente), y como solo puede consentir el verdadero titular del derecho.

De acuerdo al Código Civil para el Distrito Federal, en México, basta el consentimiento para transmitir la propiedad como lo preven sus artículos 1792, 1793, 2249 y demás relativos del propio ordenamiento legal.

Este principio tiene su aplicación en el artículo 3030 del Código Civil vigente.

Asimismo en el Capítulo relativo a las obligaciones de dar, del Código Civil, en su artículo 2014, establece que no es necesaria la tradición para la transmisión de propiedad, debiendo tenerse en cuenta las disposiciones relativas al Registro Público.

5.- PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO.- A este principio también se le denomina de Tracto Continuo. Es un principio de sucesión de ordenación, pues se ha considerado como un derivado del consentimiento, quedando así inmunizado el titular del derecho contra todo cambio no consentido por él.

Se puede decir entonces, que la finalidad principal es ordenar los asuntos para que se reflejen los sucesivos cambios de la realidad jurídica y es por eso que se le ha llega-

do a considerar un principio formal, logrando así que no se interrumpa la cadena de inscripciones y que en el Registro se pueda encontrar la historia completa de un bien.

6.- PRINCIPIO DE ROGACION.- Los asientos de registro, se practican a solicitud de parte interesada. Este principio se basa en que aún cuando el Registro es una institución de orden público, protege intereses de orden particular. El registrador, no puede registrar de oficio si se atiende a - este principio, aunque conozca el acto o hecho que legalmente de origen a un cambio en los asientos del registro, pues el encargado del registro requiere que alguien acuda a la -- Institución a solicitar la inscripción según el caso de que se trate, esta necesidad de instancia es lo que se conoce con el nombre de "Principio de Rogación".

Está previsto este principio en el artículo 3018 del Código Civil vigente, que establece: "La inscripción o anotación de los títulos en el Registro Público puede pedirse por quien tenga interés legítimo en el derecho que se va a ins-- cribir o anotar, o por el Notario que haya autorizado la escritura de que se trate."

7.- PRINCIPIO DE PRIORIDAD.- Este principio introduce al Sistema Registral, la regla del Derecho Romano que establece "Es primero en derecho el que es primero en tiempo". El principio de prioridad es lo que en un principio correspondería a aquel otro tan conocido de que dos cuerpos no pueden ocupar el mismo lugar en el espacio.

A este respecto, el Autor, considera que la regla romana de que el primero que compra es el propietario, se transforma en la nueva regla de que es primero en derecho el primero en registrar.

Puede decirse que, la fe del otorgante, cede el lugar preferente a la fe del asiento registral. Sobre este aspecto, el artículo 3017 establece que la inscripción definitiva de un derecho que haya sido anotado previamente, surtirá sus efectos desde la fecha en que la anotación los produjo. El artículo 3013 del propio Código habla de la prelación y dice que la preferencia entre derechos sobre una misma finca, se determina por la prioridad de su inscripción en el Registro público.

8.- PRINCIPIO DE LEGALIDAD.- Al ser presentado un documento para su inscripción en el Registro antes de llevarse

a cabo el asiento respectivo, se debe analizar con el objeto de determinar si el testimonio que se presenta para tal fin reúne todas las formalidades indispensables para poder ser registrado, para lo cual se atiende al principio de legalidad.

Este principio, en base a lo anterior, impide el ingreso y consecuentemente su inscripción en el registro de títulos invalidos o imperfectos, contribuyendo de esta manera a la concordancia del mundo real con el mundo registral.

El precitado Autor, al inicio de este Capítulo, al referirse a los diferentes principios registrales señala los siguientes: de publicidad, de inscripción, de especialidad, de consentimiento, de tracto sucesivo, de rogación, de prioridad, de legalidad, que son los principios de presunción de exactitud registral, que se divide en dos principios capitales, que son los principios de legitimación y de fé publica registral, señalando que quizás sean los de mayor trascendencia.

Aunque el Autor trata ampliamente estos dos principios en un capítulo especial, expondremos en forma por demás breve y concreta estos conceptos.

9.- PRINCIPIO DE LEGITIMACION.- Este principio nos orienta en cuanto a que, los asientos registrales gozan de una presunción de veracidad que se mantiene hasta en tanto no se demuestre la discordancia entre el registro y la realidad jurídica.

Se expresa que, legitimar es justificar conforme a las leyes la verdad y la calidad de una cosa. El artículo 3010 del Código Civil vigente establece la presunción de los derechos registrados.

10.- PRINCIPIO DE FE PUBLICA.- Constituye la manifestación más grande de la presunción de exactitud del registro, ya que el principio de legitimación resulta insuficiente para conseguir la seguridad y protección plenas en el registro de bienes.

En efecto la fé pública, reputa exacto el registro en beneficio del adquirente que contrató confiado en el contenido de sus asientos y en consecuencia se le protege en su adquisición. Con base en este principio, el asiento registral se presume verdadero, en beneficio de tercero.

Todo lo anteriormente expuesto, es decir lo que se refiere a los principios registrales, para tal fin, se tomó

como principio lo señalado por Luis Carral y de Teresa en su Obra titulada Derecho Notarial y Derecho Registral.⁽³⁷⁾

Para terminar con este punto, hablaremos en forma somera sobre los principios que gobiernan el registro desde el punto de vista del procedimiento. A este respecto el Maestro Colín Sánchez, en su obra Procedimiento Registral de la Propiedad, hace alusión a los principios que gobiernan el -- procedimiento, señalando como tales: " a) Publicidad; b) Ins--cripción; c) Especialidad, d) Consentimiento; e) Tracto suce--sivo; f) Rogación; g) Prioridad; h) Legalidad (calificación) y presunción de exactitud registral en sus dos manifestacio--nes: Legitimación y Fé Pública."⁽³⁸⁾

Como puede observarse, los principios del registro - desde el punto de vista sustantivo, son los mismos que gobier--nan al registro desde el punto de vista adjetivo. El Maestro Guillermo Colín Sánchez, manifiesta que entre los múltiples - principios citados, se incluye la legalidad como principio -

(37) Cfr. Carral y de Teresa, Luis. Op. cit. Pp. 241-259.

(38) Colín Sánchez, Guillermo. Op. cit. P. 81.

procesal, en el orden registral, puesto que es la ley la que norma todos sus aspectos y los demás principios enunciados - no son más que manifestaciones de la propia legalidad en actos singulares que la naturaleza del procedimiento demanda, de acuerdo con la particularidad de las operaciones que se inscriben. (39)

(39) Cfr. Colín Sánchez, Guillermo. Op. cit. P. 81.

d) ACTOS Y HECHOS QUE ORDENA LA LEY SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO.

El Código Civil, para el Distrito Federal, en su Capítulo correspondiente al Registro de Propiedad Inmueble y de los títulos inscribibles y anotables, comprende los actos y hechos que por mandato expreso de la ley deben inscribirse en el Registro.

Los títulos y actos inscribibles por mandato expreso del Código Civil, para el Distrito Federal vigente, señalados en su artículo 3042, son los siguientes:

I.- Los títulos por los cuales se cree, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, posesión original y los demás derechos reales sobre inmuebles;

II.- La constitución del patrimonio familiar;

III.- Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un periodo mayor de seis años y aquellos en que haya anticipos de rentas por más de tres años; y

IV.- Los demás títulos que la ley ordene expresamente que sean registrados.

Debemos tomar en cuenta, que el Capítulo a que nos referimos en el inicio de este inciso, hace mención a los títulos inscribibles y anotables en el Registro, pero no obstante que en el presente caso lo que interesa es conocer o dejar asentado precisamente cuales son los actos y hechos que ordena la ley su "inscripción", a manera de complemento hablaremos de los títulos "anotables".

El artículo 3043 del Código Civil, vigente, establece que se anotarán previamente en el Registro Público:

I.- Las demandas relativas a la propiedad de bienes inmuebles o a la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real sobre aquellos;

II.- El mandamiento y el acta de embargo, que se haya hecho efectivo en bienes inmuebles del deudor;

III.- Las demandas promovidas para exigir el cumplimiento de contratos preparatorios o para dar forma legal al acto o contrato concertado, cuando tenga por objeto inmuebles o derechos reales sobre los mismos.

IV.- Las providencias judiciales que ordenen el sequestro o prohíban la enajenación de bienes inmuebles o dere-

chos reales;

V.- Los títulos presentados al Registro Público y cuya inscripción haya sido denegada o suspendida por el registrador;

VI.- Las fianzas legales o judiciales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2852;

VII.- El derecho de expropiación y de ocupación temporal y declaración de limitación de dominio, de bienes inmuebles;

VIII.- Las resoluciones judiciales en materia de amparo que ordenen la suspensión provisional o definitiva, en relación con bienes inscritos en el Registro; y

IX.- Cualquier otro título que sea anotable, de acuerdo con este código u otras leyes.

Tomando en cuenta estos dos aspectos, es decir, los títulos "inscribibles" y los títulos "anotables", se hace necesario establecer una diferencia entre las dos figuras jurídicas aludidas.

A este respecto, el Maestro Guillermo Colín Sánchez, en su Obra Procedimiento Registral de la Propiedad, define a

ambos aspectos, diciendo que "inscripción, es el acto procedi-
mental a través del cual, el registrador, observando las for-
malidades legales, materializa en el libro o folio correspon-
diente el acto jurídico, utilizando la forma escrita. Con ---
ello, deja constancia fehaciente de la legitimidad del acto -
de que se trata y facilita la publicidad del mismo". En cuan-
to a las anotaciones, dice que "son actos del procedimiento,
a cargo del Director o Registrador, para patentizar situacio-
nes que sin modificar la esencia de la inscripción, a la cual
están referidas, de algún modo, afectan el contenido de la --
misma."(40)

Al referirse el Código Civil en su Fracción IV del --
artículo 3042 respecto de los demás Títulos inscribibles por
orden expresa de la ley, en este último aspecto, indica el --
propio autor que son objeto de inscripción en el Registro Pú-
blico, los siguientes actos:

(40) Colín Sánchez, Guillermo. Op. cit. Pp. 102-103.

" Adjudicación por herencia; adjudicación por remate; agrupación de predios; aportación de inmuebles; arrendamiento de inmuebles; apeo y deslinde; asociaciones civiles, auto declaratorio de herederos; capitulaciones matrimoniales; cesión de derechos; cédulas hipotecarias; compraventa de inmuebles; compraventa de muebles; compraventa con reserva de dominio; - condominio y copropiedad; constitución del patrimonio familiar; crédito de habilitación o avío con garantía hipotecaria; crédito refaccionario con garantía hipotecaria; dación en pago; disolución de copropiedad; disolución de sociedad conyugal; donaciones; embargos; fideicomiso en garantía; fideicomiso traslativo de dominio; fundaciones de beneficencia privada; fraccionamientos; expropiaciones; hipotecas; informaciones de dominio y posesorias; informaciones sobre construcciones; inmatriculación; juicios arbitrales en relación con bienes inmuebles; modificación al régimen de propiedad; nombramiento de albacea; nombramiento de herederos; permuta de bienes inmuebles; prenda de frutos pendientes; prenda de créditos; poderes y renovaciones de los mismos; prescripción adquisitiva; resoluciones administrativas; sentencia de juicio de nulidad; servidumbres; usufructo; uso y habitación; sociedades civiles; subdivisión; lotificación y relotificación de inmuebles; subrogación de derechos; sustitución de acreedores y

deudores; testamentos públicos y privados; y títulos de adjudicación de inmuebles."⁽⁴¹⁾

(41) Colín Sánchez, Guillermo. Op. cit. P. 103.

e) OBJETO DE LOS ASIENTOS DEL REGISTRO.

Las anotaciones del registro tienen normalmente por objeto patentizar la situación jurídica que guarde en determinado tiempo un bien inmueble, un litigio, una garantía, -- una caución o seguridad a un acreedor, frente a las facultades de disposición del deudor titular del derecho que ha sido gravado y consecuentemente, sobre el mismo se ha llevado a cabo la anotación y consecuentemente a opinión nuestra su asiento en el Registro.

El Maestro Colín Sánchez, hace una diferenciación en tre anotación y asiento, al decir que es discutible, estable cer si la anotación es un asiento principal, o si se trata - de algo accesorio, y continúa diciendo que en nuestro medio, normalmente la anotación depende de la existencia del asiento o inscripción principal, o de lo contrario, no operaría. (42)

Sin embargo, si tomamos en cuenta que el objeto de - las anotaciones es patentizar la situación jurídica, que guar

(42) Cfr. Colín Sánchez, Guillermo. "Procedimiento Registral de la Propiedad." Segunda Edición Aumentada. Ed. Porrúa, S.A. México 1979. P. 104.

da determinado bien y que dicha anotación depende del asiento o inscripción principal, entonces podemos decir que, el objeto de los asientos del Registro, es el mismo objeto que tienen las anotaciones, cuando éstas se han convertido en inscripción definitiva.

DECLARACION DE LA CARTA DE BUENOS AIRES.

Como Documentos Internacionales que hablan sobre derecho Registral existe la Carta de Buenos Aires, documento sobre el cual la Tercera Comisión del I Congreso Nacional de Derecho Registral, hizo un análisis, fundamentación y crítica en su exposición correspondiente.

La Carta de Buenos Aires, establece 19 declaraciones de las cuales solamente se analizan las que contienen principios generales o se refieren a Bienes Muebles. (43)

PRIMERA DECLARACION.- "El Derecho Registral integra el sistema jurídico con normas y principios propios, de Derecho Público y Privado, que coexisten y funcionan armónicamente, constituyendo una disciplina independiente".

El conjunto de normas sustantivas y adjetivas que regularán el Registro Público, pueden formar un Derecho Registral que corresponde al Derecho Público y que tiene por objeto o se encarga de dar publicidad a los actos jurídicos privados regulados en distintas leyes.

En el trabajo presentado ante el Primer Congreso Na--

(43) "Carta de Buenos Aires." I Congreso Internacional de Derecho Registral, Buenos Aires, Argentina. 1972.

cional de Derecho Registral, sobre Análisis Fundamentación y Crítica a la Carta de Buenos Aires, la Comisión concluye que en nuestro sistema jurídico el llamado Derecho Registral, no lo es tal, ya que es consecuencia inmediata y se deriva de - una Ley sustantiva como el Código Civil, el de Comercio, la Ley de Crédito Agrícola, etc., y sólo se rige por su propio Reglamento, por lo que no es una rama independiente y autónoma y sólo existe un procedimiento registral para los diferentes actos jurídicos del Derecho Civil y de los actos de comercio.

El razonamiento es incorrecto, en efecto, la norma sustantiva, se puede encontrar en los distintos ordenamientos vigentes, independientemente de que tengan la categoría de - Derecho Público o Privado. El hecho de que no exista un solo cuerpo de leyes que recoga los preceptos de una determinada rama, no autoriza a desconocer que exista esa rama de Derecho, así encontramos preceptos de Derecho Penal en disposiciones que regulan otro tipo de actos como lo son la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito y Normas Administrativas en ordenamientos que regulan la rama penal o civil, sin que lo anterior le reste validez.

Por lo anterior se debe de considerar la existencia de una rama correspondiente al Derecho Registral, que son todas las disposiciones que regulan a la Institución del Registro Público en general, que igual tiene principios de aplicación para los inmuebles, las personas morales, vehículos, comercio, crédito agrícola, etc.

La afirmación anterior, no indica que nos unamos a la propuesta de la Carta de Buenos Aires en el sentido de que -- se lleve a cabo un esfuerzo para poner en un solo ordenamiento legal, todas las normas y disposiciones que se refieren -- al Registro Público en general, pero pensamos que como paso preliminar, es necesario sistematizar su estudio e investigación como se ha hecho en otras ramas del derecho.

SEGUNDA DECLARACION.- "Los principios del Derecho Registral son las orientaciones fundamentales que informan esta disciplina y dan las pautas en la solución de los problemas jurídicos planteados en el Derecho Positivo".

Respecto de esta declaración, tenemos la idea de que el Derecho Registral con sus principios doctrinarios debe --- coincidir con el derecho positivo para estar en condiciones de comprender el sistema de Registro que implantó el legislador.

TERCERA DECLARACION.- "Los Registros Públicos de carácter jurídico, son instituciones específicas organizadas por el Estado y puestas a su servicio y el de los particulares, para consolidar la seguridad jurídica, facilitar el tráfico, garantizar el crédito, y el cumplimiento de la función social que tiene la propiedad, compatible con la libertad, el progreso y el desarrollo de los pueblos".

Es aceptable esta declaración. En efecto los Registros Públicos, como oficinas en donde se lleva a cabo la función registral, son instituciones creadas por la ley para -- proporcionar un servicio de publicidad a los actos jurídicos que conforme a la misma deben surtir efectos contra terceros.

QUINTA DECLARACION.-"El principio de inscripción es común a todos los sistemas registrales y su base fundamental del cual derivan sus efectos tipificación y características".

En efecto, el procedimiento registral, independientemente de las diferentes modalidades o sistemas, necesariamente culmina con la inscripción, por lo que es acertado decir que la base fundamental del Registro Público es la inscripción.

SEXTA DECLARACION.- "La legislación relativa a la constitución, adquisición, transmisión, modificación, extinción de derechos o cualquier otra situación jurídica, debe procurar la protección tanto del interés del titular como la seguridad del tráfico jurídico y, además coadyuvar con la efectiva realización de los planes de desarrollo económico y social, todo ello al tenor de la ideosincracia de cada país."

En efecto el derecho positivo en sus diferentes ordenamientos regula estos actos en relación con los bienes y sus derechos reales y es la rama de Derecho Registral la que debe tomar en cuenta la segunda parte de la declaración, por ser uno de sus objetivos principales.

SEPTIMA DECLARACION.- "Los medios adecuados para alcanzar la publicidad registral radican en que la legislación prevea los siguientes aspectos fundamentales.

A.- Que en todo acto o negocio jurídico inscribible intervengan siempre profesionales especializados, pues su particular preparación les permitirá examinar con espíritu crítico y valorativo el conjunto inscribible de hechos, actos, negocios y titularidades que siempre se presentan como

necesarios para alcanzar estos resultados.

B.- Que todo acto o negocio inscribible es necesario que se formalice en documento auténtico, garantizándose de esta manera la legitimidad, legalidad y certeza del derecho."

Esta declaración ha recibido el apoyo de las Delegaciones de los Países que acudieron al Congreso. El funcionario encargado del Registro, tiene una importante función que para desarrollarla necesita de sólidos conocimientos en la especialidad de la rama de Derecho Registral, que debe aplicar en todos y cada uno de los actos que desarrolla para llevar a cabo la inscripción.

Por otra parte, los Derechos Alemán, Francés, Español y Latinoamericanos, establecen una serie de requisitos a los encargados de la función registral, que consiste principalmente en ser ciudadanos, mayores de 25 años y ser Abogado -- con título legalmente registrado y cinco años de práctica en el ejercicio de la profesión y tener conocimiento en la materia.

OCTAVA DECLARACION.- "La registraci3n de derechos y situaciones jur3dicas sobre bienes muebles debe ser obligatoria".

La Carta que se comenta se ha decidido por el sistema registral sustantivo de la inscripci3n, es decir, que el Registro es un elemento esencial para la existencia misma de los actos jur3dicos.

Es indiscutible que este principio tiene la ventaja de que el Registro P3blico se integra en forma m3s completa en su contenido, por la obligaci3n de validez de los actos jur3dicos con su inscripci3n. Sin embargo, tiene la desventaja de que paralelamente se desarrolla la clandestinidad de los actos, en tal forma que la sociedad puede verse convulsinada jur3dicamente por un n3mero increible de actos nulos por no estar registrados.

NOVENA DECLARACION.- "La protecci3n registral se concede a los t3tulos previa calificaci3n de su legalidad por el registrador quien ejercita una funci3n inexcusable".

La calificaci3n registral es un acto procedimental, por el que todo documento que ingresa al registro, es sujeto de un an3lisis minucioso, y que siendo satisfactorio lo prote

ge registralmente para inscribirlo.

El registrador debe calificar bajo su responsabilidad los documentos que le presenten.

El exámen de los documentos, implica no sólo una facultad sino una obligación del registrador en la que algunas legislaciones le marca un término para que decida su inscripción o se la deniegue.

DECIMA DECLARACION.- "Deben adoptarse como base para la registración la unidad... ..y su manifestación formal, -- a través del folio o ficha real, para la aplicación del principio de determinación y la conveniente vinculación con el régimen catastral.- La utilización de la unidad... ..sustenta la vigencia íntegra de los principios de especialidad y tracto sucesivo".

En esta declaración, la Carta de Buenos Aires opta por el principio de tracto sucesivo o abreviado que establece el régimen registral de folio o ficha real, el cual tiene innumerables ventajas de orden práctico.

DECIMA PRIMERA DECLARACION.- "La prioridad de los derechos se determina por su ingreso en el Registro.- El rango -

de los derechos compatibles, en tanto no afecte el orden público, puede ser objeto de negocios jurídicos, como la reserva, - permuta o proposición."

El principio que sustenta la declaración, debe recoger lo la norma sustantiva, para aquellos actos que para su validez necesitan de su inscripción. Algunas legislaciones establecen un término para el pago de derecho y supeditado a este acto, se encuentra el de la inscripción y por tanto el principio de prioridad.

DECIMA SEGUNDA DECLARACION.- "Los derechos inscribibles se derivan del título inscrito de modo tal que el registro contendrá el historial completo de los bienes. El tracto sucesivo puede ser abreviado o comprimido".

Como lo explicamos con anterioridad, este principio -- obedece a la finalidad de organizar los asientos de manera que expresen con toda exactitud la sucesión ininterrumpida de los derechos que recaen sobre un bien, determinado el enlace del titular de cada uno de ellos con su causante inmediato.

De acuerdo con este principio, no puede un mismo derecho real estar inscrito a la vez, en favor de dos o más personas a menos de que sean copartícipes, por lo que para llevar a

cabo una inscripción debe haber otra que le sirva de antecedente y se cancele, para formar una cadena de inscripciones ininterrumpidas.

DECIMA TERCERA DECLARACION.- "Los asientos de los registros y su publicidad formal deben estar bajo la salvaguardia de los Tribunales de Justicia".

Las legislaciones de varios países, entre los que se encuentra principalmente España, establecen el Registro como un apéndice del Poder Judicial. En estas legislaciones cabe la declaración que se comenta.

En otras legislaciones, el Registro Público es una dependencia del Poder Ejecutivo y es el encargado de salvaguardar los registros y su publicidad. Este es el caso de México.

DECIMA CUARTA DECLARACION.- "El Registro se presume exacto e íntegro, tanto cuando proclama la existencia de un derecho como cuando publica su extinción, mientras por sentencia firme inscrita no se declare lo contrario".

El Registro Público, mediante la calificación registral procura que sólo tengan acceso los títulos válidos y si por negligencia del calificador, o por contener vicios que --

caen fuera de la órbita de apreciación, llegan a ser inscri--
tos, esta inscripción no convalida los actos o contratos y --
los subsecuentes actos también serán nulos y los interesados
tienen la facultad indiscutible de solicitar judicialmente su
anulación. Es más, si la inscripción cumple con los requisii
tos, pese a que el documento contenga un acto nulo, aquella -
se reputará válida aunque señale una situación inexacta, pues
será una sentencia judicial la que ordene su cancelación, al -
declarar el acto nulo.

DECIMA QUINTA DECLARACION.- "Se presume que el dere-
cho inscrito existe y corresponde a su titular, quien se haya
exonerado de la carga de la prueba".

En efecto el fin de la Institución es proporcionar pu
blicitad a los actos jurídicos para darles seguridad jurídica.

DECIMA SEXTA DECLARACION.- "La presunción legitimado-
ra del Registro para el que adquiriera de buena fé y a título -
oneroso con apoyo en el mismo, es incontrovertible, y debe ase
gurarse la debida reparación del interés legítimo perjudica--
do".

Como se comentó con anterioridad, el principio de le-
gitimación se refiere a la presunción de veracidad que se man

tiene hasta en tanto no se demuestra lo contrario y asegura el interés legítimo de su titular y la reparación del propio interés cuando se haya violado.

DECIMA SEPTIMA DECLARACION.- "La buena fe del tercero se presume siempre mientras no se pruebe que conoció, o debió conocer la inexactitud del Registro."

Este principio tiene su origen en la naturaleza misma de los efectos que causa el registro, que es dar publicidad legal a los actos jurídicos para que surtan efectos contra terceros.

Es importante tomar en cuenta que el tercero en materia registral tiene características distintas a los de tercero en general en materia jurídica.

El tercero en materia registral, debe reunir los siguientes requisitos para ser considerado como titular del bien; haber adquiridó de buena fe, a título oneroso, que aparezca en el registro y haber registrado el derecho de dicho tercero.

DECIMA NOVENA DECLARACION.- "Los Estados deben efectuar la sanción o derogar la vigencia de normas que restrinjan, limiten o demoren la registración, sin perjuicio de arbitrar -

los medios idóneos para garantizar el cumplimiento de sus disposiciones administrativas y tributarias".

Esta declaración tiene su base en los problemas que -- presentan las disposiciones de no admitir un título en el Registro sin que antes no se hayan cubierto los impuestos correspondientes.

En el Primer Congreso Internacional, se llegó a la conclusión de que tales disposiciones son una traba al Registro Público que favorece la clandestinidad de los actos, en aquellos sistemas en que es optativo dicho Registro.

La solución que presenta la declaración a este problema, es correcta, ya que cualquier título que reúna los requisitos necesarios para ser inscrito a excepción del tributario, puede registrarse, mediante una anotación de que no se han cubierto las obligaciones fiscales, para que en su caso el Estado intervenga conforme a sus facultades.⁽⁴⁴⁾

(44) Cfr. Memoria del I Congreso Nacional de Derecho Registral. Editorial Libros de México, S.A. Toluca, Edo. de México. -- 1975. Tercera Comisión. Pp. 175 - 188.

C A P I T U L O I V

REGISTROS PUBLICOS EN LA LEGISLACION MEXICANA.

- a) REGISTRO AGRARIO NACIONAL.
- b) REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.
- c) REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL.
- d) REGISTRO PUBLICO DE MINERIA.
- e) REGISTRO NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS.
- f) REGISTRO COOPERATIVO NACIONAL.
- g) REGISTRO DE COMERCIO.
- h) REGISTRO NACIONAL DE TRANSFERENCIA DE TECNOLOGIA.
- i) REGISTRO DEL ESTADO CIVIL.
- j) REGISTRO FEDERAL DE VEHICULOS.
- k) REGISTRO PUBLICO MARITIMO NACIONAL.
- l) REGISTRO NACIONAL DE PESCA.
- 11) EN EL DERECHO MARITIMO.

REGISTROS PUBLICOS EN LA LEGISLACION MEXICANA.

En nuestra legislación existen varias instituciones - registrales encargadas de realizar anotaciones o asientos sobre alguna cosa, por lo tanto se han venido creando registros según la materia, de los cuales aunque en forma somera hablaremos a continuación.

Rafael de Pina, en su obra Diccionario de Derecho, -- nos aporta una relación de los Registros existentes en nuestra Legislación Mexicana y define al mismo Registro como "Oficina Pública dedicada a la inscripción - en los libros preparados al efecto - de determinados actos y contratos, para asegurar, principalmente su publicidad. // Libro o matrícula en que se hace constar quienes son las personas habilitadas para el ejercicio de una profesión u oficio.// Reconocimiento por autoridad competente de un local, habitado o no, con fines de investigación criminal, o con objeto de cerciorarse del cumplimiento de los reglamentos de policía, sanitarios, o fiscales, realizado en los términos autorizados por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (Art. 16).// Reconocimiento de las personas que pasan por una aduana o regis

tro fiscal.// Anotación de un libro-registro". (45)

Como se puede observar, el Autor, en su definición que da de Registro abarca varios aspectos, es decir, su expresión contempla todas aquellas situaciones o actos que de una u otra forma quedan asentadas en un libro, con un fin determinado.

(45) Pina, Rafael de. "Diccionario de Derecho". Séptima Edición. Editorial Porrúa, S.A. México 1978. P. 328.

a) **REGISTRO AGRARIO NACIONAL.**

La Ley Federal de Reforma Agraria, dentro de sus múltiples aspectos que observa, en su Libro Sexto relativo al Registro y Planeación Agrarios, en su Título I, Capítulo Unico habla del Registro Agrario Nacional.

El Artículo 442 de la ley que se cita, establece que la propiedad de tierras bosques o aguas nacida de la aplicación de dicho ordenamiento, los cambios que sufra aquella de acuerdo con la misma y los derechos legalmente constituidos sobre esa propiedad, se inscribirán en el Registro Agrario Nacional.

El fin principal de este Registro, es el acreditar -- los derechos de ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios y las modificaciones que sufren tales derechos, en los términos de los artículos 442 y 443 de dicha ley.

Las inscripciones en este Registro y las constancias que de ellas se expidan, harán prueba plena en juicio y fuera de él (art. 444).

En cuanto a los actos o hechos que la ley de la materia ordena su inscripción en el Registro, a este respecto el -

artículo 446 -- señala:

Deberán inscribirse en el Registro Agrario Nacional:

- I.- Todas las resoluciones presidenciales que reconozcan, creen modifiquen o extingan derechos agrarios;
- II.- Todas las ejecutorias que pronuncie la Suprema - Corte de Justicia de la Nación en los juicios de inconformidad por motivo de conflictos por límites de bienes comunales;
- III.- Los decretos y títulos de derechos agrarios;
- IV.- Los certificados y títulos de derechos agrarios;
- V.- Los títulos primordiales de comunidades;
- VI.- Los títulos de propiedad sobre solares de zonas urbanas.
- VII.- Los certificados de inafectabilidad;
- VIII.- Los documentos y planos que comprueben la ejecución de trabajos u obras de mejoramiento en los artículos 71 y 256 de esta ley;
- IX.- Todas las escrituras y documentos en general que en cualquier forma afecten las propiedades nacidas o tituladas

por virtud de la aplicación de esta ley, incluyendo los contratos privados; y

X.- Todos los demás documentos que dispongan esta ley y sus reglamentos.

Este Registro será público respecto a las inscripciones señaladas en el artículo 446; en tal caso, cualquier persona puede obtener información sobre las inscripciones que -- obren en dicho Registro, así como, las copias que expresamente soliciten (art. 445).

Existe una relación íntima entre el Registro Agrario Nacional y el Registro Público de la Propiedad, toda vez que las autoridades agrarias deben dar aviso al Registro Público de los cambios de situación jurídica que sufran los derechos sobre los bienes rústicos, así como, respecto de las solicitudes de tierras que hayan sido publicadas en los Periódicos -- Oficiales de los Estados. Esta obligación es recíproca, pues los Registros Públicos del lugar donde se lleve a cabo tal o cual actuación, también deben comunicar al Registro Agrario Nacional, sobre las autorizaciones o registros de operaciones o documentos de propiedad rural (arts. 449 y 451 de la Ley Federal de Reforma Agraria). Igual obligación tienen los Nota-

rios que intervengan en este tipo de operaciones.

A este último respecto, Antonio Luna Arroyo, considerará al artículo 451 citado, como un precepto nuevo, que viene a poner al revés la obligación establecida en el artículo 450 a las Autoridades Agrarias y al Registro Público de la Propiedad, pues son ahora los Notarios y los Registros Públicos los que deben dar aviso al Registro Agrario Nacional sobre los -- cambios que sufra la propiedad rural, además de que serán los propios notarios los que tramiten ante el Registro Agrario -- las inscripciones correspondientes a los traslados de domi--
nio. (46)

En nuestra opinión, la nueva fórmula establecida por la Ley Federal de Reforma Agraria, ayuda a disminuir en parte la clandestinidad de los actos que en un momento cambian la -- situación jurídica de los bienes rústicos, provocando en un -- momento dado ineficiencia en el Registro Agrario Nacional.

(46) Cfr. Luna Arroyo, Antonio. "Derecho Agrario Mexicano". Primera Edición. Ed. Porrúa, S.A. México 1975. P. 427.

b) REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

Respecto a esta Institución, ya se ha hablado sobre sus funciones, organización, principios, objeto, señalándose asimismo, cuales son los actos y hechos que ordena la Ley su inscripción en este Registro, su fundamento legal, etc. en tal virtud, se estima no necesario abundar sobre el particular.

Por otra parte, ha quedado establecido entre otros puntos, su orden jurídico, su análisis, su concepto y definición, entonces podemos decir en términos generales que el Registro Público de la Propiedad de acuerdo a lo establecido en los artículos del 2999 al 3074 del Código Civil para el Distrito Federal, es una Institución destinada a constatar por medio de una inscripción, los títulos por los cuales se adquiere, transmite, modifica, grava o extingue, el dominio, la posesión y los demás derechos reales sobre inmuebles; todos los documentos relativos a actos o contratos susceptibles de tener alguna repercusión en la esfera de los derechos reales; las fundaciones de beneficencia privada y todos los demás títulos que la ley ordene sean registrados, ya sea por mandato expreso de ésta o por orden de los órganos jurisdiccionales y otras autoridades.

c) REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL.

La Ley General de Bienes Nacionales, publicada en el -
Diario Oficial de la Federación el día 8 de enero de 1982, en
su capítulo I de Disposiciones Generales, señala los bienes -
que forman parte del patrimonio nacional, el cual está forma-
do por bienes de dominio público de la Federación y bienes --
del dominio privado de la Federación.

BIENES DE DOMINIO PUBLICO, previstos por el artículo
2o. de la ley que se cita:

I.- Los de uso común.

II.- Los señalados en los artículos 27, párrafos cuar-
to, quinto y octavo y 42, fracción IV de la Constitución Polí-
tica de los Estados Unidos Mexicanos;

Los párrafos cuarto, quinto y octavo del artículo 27
se refieren a la plataforma continental, yacimientos
de minerales, sales; aguas de los mares territoriales
interiores lagos y lagunas y manantiales; el mar te-
rritorial y la zona económica exclusiva. El artícu-
lo 42 fracción IV de la propia Carta Magna, al igual
que el párrafo quinto del artículo antes citado, se
refiere a la plataforma continental y los zócalos sub
marinos de las islas, cayos y arrecifes.

III.- Los enumerados en la fracción II del artículo 27 constitucional, con excepción de los comprendidos en la fracción II, del artículo 3o. de esta ley;

La fracción II del artículo 27 constitucional, se refiere a los bienes raíces y capitales impuestos sobre ellos que tubieran actualmente por alguna causa las asociaciones religiosas llamadas iglesias, cualquiera que sea su credo, los templos destinados al culto público, obispados, casas curales, seminarios, asilos o colegios de asociaciones religiosas, conventos, etc.

IV.- El suelo del mar territorial y el de las aguas marítimas interiores;

V.- Los inmuebles destinados por la Federación a un servicio público, los propios que de hecho utilice para dicho fin y los equiparados a éstos, conforme a la ley;

VI.- Los monumentos históricos o artísticos, muebles e inmuebles, de propiedad federal;

VII.- Los monumentos arqueológicos, muebles e inmuebles;

VIII.- Los terrenos baldíos y los demás bienes inmuebles declarados por la ley inalienables e imprescriptibles.

IX.- Los terrenos ganados natural o artificialmente al mar, ríos, corrientes, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional;

X.- Las servidumbres cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores;

XI.- Los muebles de propiedad federal no sustituibles por su naturaleza, tales como documentos de oficinas, manuscritos, gravados importantes o raros, las piezas etnológicas y paleontológicas, los especímenes tipo de la flora y de la fauna, las piezas artísticas o históricas de los museos, entre otros; y

XII.- Las pinturas murales, las esculturas y cualquier obra artística incorporada o adherida permanentemente a los inmuebles de la Federación o del patrimonio de los organismos descentralizados, cuya conservación sea de interés nacional.

BIENES DEL DOMINIO PRIVADO, previstos por el artículo 3o. de la citada ley.

I.- Las tierras y aguas no comprendidas en el artículo 2o. de esta ley, que sean susceptibles de enajenación a los particulares.

II.- Los nacionalizados conforme a la fracción II del artículo 27 constitucional, que no se hubieren construido o - destinado a la administración, propaganda o enseñanza de un - culto religioso;

III.- Los bienes ubicados dentro del Distrito Federal considerados por la legislación común como vacante;

IV.- Los que hayan formado parte de entidades de la - administración pública paraestatal, que se extingan, en la pro - piedad que corresponda a la Federación;

V.- Los bienes muebles al servicio de las dependencias de los Poderes de la Unión, no comprendidos en la fracción IX del artículo anterior;

VI.- Los demás inmuebles y muebles que por cualquier - título jurídico adquiriera la Federación;

VII.- Los bienes muebles e inmuebles que la Federación adquiriera en el extranjero; y

VIII.- Los bienes inmuebles que adquiriera la Federación o que ingresen por vías del Derecho Público y tengan por obje - to la constitución de reservas territoriales, el desarrollo, - urbano y habitacional o la regularización de la tenencia de la

tierra.

Los bienes señalados en el artículo 3o. de la ley que se invoca pueden pasar a formar parte de los bienes del dominio público cuando sean destinados al uso común de acuerdo a lo previsto en el artículo 4o. del propio ordenamiento legal.

El Registro Público de la Propiedad Federal, está comprendido en el Capítulo VII de esta Ley (arts. 83 al 92). El primero de los artículos señalados, establecen que la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas hoy de Desarrollo Urbano y Ecología, es la que llevará un registro de la propiedad inmueble federal, y que dicho registro estará a cargo de una dependencia que se denominará Registro Público de la Propiedad Federal.

Se inscriben en este Registro, de conformidad con el artículo 85 de la citada Ley General de Bienes Nacionales:

I.- Los títulos por los cuales se adquiriera, transmita, modifique, extinga o grave el dominio, la posesión y los demás derechos reales pertenecientes al Gobierno Federal o a los organismos descentralizados sobre bienes inmuebles.

II.- Los contratos de arrendamiento sobre inmuebles de propiedad federal o de los organismos descentralizados, cuyo plazo sea de 5 años o mayor;

III.- Las resoluciones de ocupación y sentencias relacionadas con inmuebles federales o que integren el patrimonio de los organismos descentralizados, que pronuncie la autoridad judicial;

IV.- Las informaciones ad-perpetuum promovidas por el Ministerio Público Federal, para acreditar la posesión y el dominio de la Nación sobre bienes inmuebles;

V.- Las resoluciones judiciales o de árbitros o arbitradores que produzcan alguno de los efectos mencionados en la fracción I;

VI.- Los decretos que incorporen o desincorporen del dominio público determinados bienes;

VII.- Las declaratorias a que se refiere la fracción I del artículo 17 de esta ley; y

VIII.- Los demás títulos que conforme a la ley deban ser registrados.

Las declaratorias que se mencionan en la fracción VII anterior, se refieren a los bienes que forman parte del dominio público, se incorporen o desincorporen al mismo cuando dicho bien sea útil o haya dejado de serlo para fines de servicio público, etc.

Respecto de los bienes del dominio público, estos no serán inscritos excepto los señalados en la fracción V del artículo 2o. de esta ley o en otras leyes (art. 86).

El artículo 87, establece que los documentos que se inscriban en el Registro Público de la Propiedad Federal, igualmente serán inscritos en el Registro Público de la Propiedad, correspondiente al lugar de ubicación de cada inmueble, y demás documentos a que se refieren los artículos 14, párrafo segundo, 17 fracción I, 67, 72 y 74 de la propia ley.

d) REGISTRO PUBLICO DE MINERIA.

La Ley Reglamentaria del artículo 27 Constitucional en Materia Minera, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 22 de diciembre de 1975, crea al Registro Público de Minería en su artículo 83, señalando que éste será llevado por la Secretaría del Patrimonio Nacional, hoy de Energía, Minas e Industria Paraestatal. El citado artículo en su párrafo segundo establece, que toda persona podrá examinar esta Institución y solicitar a su cargo copia certificada de las inscripciones y documentos existentes que dieron lugar a la inscripción correspondiente, así como, solicitar certificación de que con respecto a una inscripción determinada no hay otras posteriores o de que cierta inscripción no exista.

Por su parte, el Reglamento de la Ley Reglamentaria del Artículo 27 Constitucional en Materia Minera, publicado en la Sección Séptima del Diario Oficial de la Federación el día 29 de Noviembre de 1976 y Fé de erratas del 14 de febrero de 1977, en su Título Noveno, artículo 230, contempla lo relativo a este registro y en base al artículo 231 la Institución llevará para cumplir con su finalidad, los libros de: Concesiones mineras; Concesiones de planta de beneficio;

M-0095240

Asignaciones; Reservas mineras nacionales; Reservas mineras industriales; Expropiaciones, ocupaciones temporales y servidumbres; Sociedades; y Socios y accionistas mexicanos de empresas mineras.

De conformidad con el artículo 84 de la Ley Reglamentaria del artículo 27 Constitucional en Materia Minera, en este Registro deben inscribirse:

a) La constitución, modificación y disolución de sociedades que tengan por objeto la realización de actos y contratos relativos a la explotación, exploración y beneficio de las sustancias a que se refiere la Ley Minera;

b) Los actos, contratos y demás negocios jurídicos que por cualquier causa transmitan a sociedades que no tengan por objeto los mencionados en el inciso anterior, la titularidad de las concesiones o de los derechos derivados de ellas, o de los contratos celebrados para la explotación y aprovechamiento de las sustancias reguladas por la Ley Minera;

c) Las concesiones y su cancelación, así como la transmisión total o parcial de ellas y de los actos que por cualquier título las afecten;

d) Las asignaciones y su cancelación, así como los -
contratos que celebren la Comisión de Fomento Minero y las
Empresas de Participación Estatal Mayoritaria en relación
con ellas;

e) Los contratos que tengan por objeto la exploración
y/o la explotación de los minerales materia de esta Ley;

f) Los contratos que contengan la promesa de cesión -
de derechos relativos a concesiones;

g) La constitución de servidumbres y las expropiacio--
nes que se lleven a cabo en relación con la Ley Minera, así
como su insubsistencia; y

h) Las resoluciones relativas a reservas mineras nacioo
nales.

e) REGISTRO NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS.

Este Registro es creado por el artículo 23 de la Ley para promover la inversión mexicana y regular la inversión - extranjera, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 9 de marzo de 1973.

Dicho ordenamiento señala, que se crea el Registro - Nacional de Inversiones Extranjeras y que en el mismo deberán ser inscritos:

I.- Las personas físicas o morales extranjeras que - realicen inversiones reguladas por esta ley;

II.- Las sociedades mexicanas en cuyo capital parti- cipen las personas a que se refiere el artículo 2o. de esta ley;

III.- Los fideicomisos en que participen extranjeros y cuyo objeto sea la realización de actos regulados por esta ley;

IV.- Los títulos representativos de capital que sean propiedad de extranjeros o estén dados en garantía a favor - de éstos y sus transmisiones; y

V.- Las resoluciones que dicte la Comisión.

El artículo 2o. de esta ley, en relación con la fracción II señalada anteriormente, dispone que para los efectos de la propia ley se considera inversión extranjera la realizada por empresas mexicanas en las que participe mayoritariamente capital extranjero o cuando quien maneje a dicha empresa sea un extranjero o extranjeros.

Por lo que se refiere a la fracción V del artículo -- 23, que dice que serán inscritas en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras las resoluciones que dicte la Comisión, es necesario hacer la aclaración en el sentido de que dicha Comisión es creada asimismo por la propia Ley que se analiza en su Capítulo III, artículo 11 y se denomina "Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras".

En el Diario Oficial de la Federación de fecha 28 de diciembre de 1973, se publicó la reglamentación de este Registro, el cual entro en vigor el día siguiente de su publicación.

Dicho reglamento en su artículo 3o. divide al Registro en cinco secciones para los efectos de las inscripciones que se lleven a cabo en esta Institución, que son:

Sección Primera.- De personas Físicas o Morales Extranjeras.

Sección Segunda.- De Sociedades Mexicanas con Inversionistas Extranjeros.

Sección Tercera: De Fideicomisos.

Sección Cuarta: Títulos Representativos de Capital.

Sección Quinta: De Resoluciones Dictadas por la Comisión.

Este Registro será público sólo en los casos previstos por el artículo 53, párrafo segundo de su reglamento respectivo, el cual se refiere a la inscripción de las resoluciones dictadas por la Comisión, que tengan carácter general y las específicas que acuerde la Comisión.

f) **REGISTRO COOPERATIVO NACIONAL.**

Este Registro encuentra su fundamento legal en la Ley General de Sociedades Cooperativas. Aún cuando no hay un capítulo expreso que se refiera al Registro Cooperativo Nacional, la citada ley en su artículo 19, establece que concedida la autorización oficial de las sociedades cooperativas, dentro de los diez días siguientes, la Secretaría de la Economía Nacional (hoy Secretaría del Trabajo y Previsión Social), hará inscribir el acta constitutiva de las mismas en el Registro Cooperativo Nacional, señalando asimismo, que dicha autorización surtirá sus efectos a partir de la fecha en que la inscripción se lleve a cabo.

El artículo 20, del ordenamiento legal que se invoca, señala que las disposiciones del capítulo correspondiente a la constitución y autorización oficial de tales sociedades, son aplicables en lo conducente, a la autorización y registro de las modificaciones que se hagan a las bases constitutivas de una sociedad.

Se inscribirán en este Registro.

I.- Las actas y bases constitutivas de los organismos cooperativos;

II.- Las modificaciones a las bases constitutivas;

III.- Los acuerdos de cancelación de la autorización de cualquiera de los organismos cooperativos, dictados por la Secretaría de Industria y Comercio;

IV.- Las resoluciones judiciales relativas a la liquidación de las cooperativas.

Lo anterior, de acuerdo a lo que prevén los artículos 19 de la Ley General de Sociedades Cooperativas, 35 de su Reglamento y 2o. del Reglamento del Registro Cooperativo Nacional.

Como ya se dijo antes, el fundamento legal de este Registro se encuentra en el artículo 19 de la ley aludida y así lo establece el artículo 1o. de su propio Reglamento, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 11 de agosto de 1938, que establece lo siguiente: "En el Departamento de Fomento Cooperativo de la Secretaría de la Economía Nacional funcionará el Registro Cooperativo Nacional a que se refiere el artículo 19 de la Ley General de Sociedades Cooperativas".

g) REGISTRO DE COMERCIO.

El Registro de Comercio se llevará en las cabeceras del partido o distrito judicial del domicilio del comerciante por las oficinas encargadas del Registro Público de la Propiedad; a falta de éstas, por las oficinas de hipotecas, y - en defecto de unas y otras por los jueces de primera instancia del orden común (art. 18 del Código de Comercio).

Este Registro es potestativo para los individuos que se dediquen al comercio y obligatorio para las sociedades mercantiles. Al referirse a lo anterior, el artículo 19 del Código de Comercio, señala que la obligatoriedad de inscripción es tanto para las sociedades mercantiles como para los buques.

El artículo 21 del Código de Comercio, señala que en la hoja de inscripción de cada comerciante o sociedad se anotarán:

I.- Su nombre, razón social o título.

II.- La clase de comercio u operaciones a que se dedique;

III.- La fecha en que debe comenzar o haya comenzado sus operaciones;

IV.- El domicilio, con especificación de las sucursales que hubiere establecido, sin perjuicio de inscribir las sucursales en el Registro del partido judicial en que estén domiciliadas;

V.- Las escrituras de constitución de sociedad mercantil, cualesquiera que sean su objeto o denominación, así como las de modificación, rescisión o disolución de las mismas sociedades;

VI.- El acta de la primera junta general y documentos anexos a ella, en las sociedades anónimas que se constituyen por suscripción pública;

VII.- Los poderes generales y nombramientos, y revocaciones de los mismos, si la hubiere, conferidos a los gerentes, factores, dependientes y cualesquiera otros mandatarios;

VIII.- (Esta fracción fué derogada por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 27 de enero de 1970);

IX.- La licencia que un cónyuge haya dado al otro en los términos del segundo párrafo del artículo 9o. del Código de Comercio;

X.- Los documentos justificativos de los haberes o patrimonio que tenga el hijo o el pupilo que estén bajo la patria potestad, o bajo la tutela del padre o tutor comerciantes;

XI.- El aumento o disminución del capital efectivo en las sociedades anónimas y en comandita por acciones;

XII.- Los títulos de propiedad industrial, patentes de navegación y marcas de fábrica;

XIII.- Las emisiones de acciones, cédulas y obligaciones de ferrocarriles y de toda clase de sociedades, sean de obras públicas, compañías de crédito u otras expresando la serie y número de los títulos de cada emisión, su interés y autorización, la cantidad total de la emisión y los bienes, obras, derechos o hipotecas, cuando los hubiere, que se afecten a su pago. También se inscribirán con arreglo a estos preceptos las emisiones que hicieren los particulares;

XIV.- (Esta fracción fue derogada por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 23 de enero de 1981).

XV.- (Esta fracción se refiere a la inscripción de -

los buques, así como las características y demás datos que -
deben anotarse en el Registro, pero actualmente es el regis-
tro marítimo en el que se inscriben dichos bienes.)

XVI.- (Esta fracción queda en los términos de la ante-
rior, pues se refiere a los cambios de propiedad de los bu-
ques).

XVII.- (Igualmente esta fracción se refiere a la impo-
sición, modificación y cancelación de los gravámenes de los -
buques, lo cual quedó afectado por la creación del Registro -
Público Marítimo Nacional); y

XVIII.- Las fianzas de los corredores.

El capítulo del Registro de Comercio, está comprendi-
do entre los artículos 18 al 32 del Código de Comercio y se
rige por su Reglamento vigente, publicado en el Diario Ofi-
cial de la Federación el día 22 de enero de 1979.

El Reglamento del Registro Público de Comercio. en -
su artículo 1o. define a este Registro como una Institución
mediante la cual el Estado proporciona el servicio de dar --
publicidad a los hechos y actos jurídicos que, realizados por
empresas mercantiles o en relación con ellas, precisan de ese

requisito para surtir efectos contra terceros.

" Con respecto a la fracción VII, según ha resuelto la Suprema Corte de Justicia, para acreditar la personalidad los apoderados de las sociedades no necesitan inscribir en el Registro Público de Comercio los poderes otorgados a su favor."

(47)

(47) Párrales, Eduardo. "Diccionario Teórico y Práctico del - Juicio de Amparo". Cuarta Edición. Ed. Porrúa, S.A. México 1978. P. 230.

h) REGISTRO NACIONAL DE TRANSFERENCIA DE TECNOLOGIA.

De conformidad con la Ley sobre el Control y Registro de la Transferencia de Tecnología y el Uso y Explotación de Patentes y Marcas (publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 11 de enero de 1982), el Registro Nacional de Transferencia de Tecnología, es llevado por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, en el que se inscribirán en base al artículo 2o. de la Ley citada, los convenios, contratos y demás actos que consten en documentos que deban surtir efectos en el Territorio Nacional, relativos a:

a) La concesión del uso o autorización de explotación de marcas;

b) La concesión del uso o autorización de explotación de patentes de invención o de mejoras y de los certificados de invención;

c) La concesión de uso o autorización de explotación de modelos y dibujos industriales;

d) La cesión de marcas;

e) La cesión de patentes;

f) La concesión o autorización de uso de nombres comerciales;

g) La transmisión de conocimientos técnicos mediante planos, diagramas, modelos, instructivos, formulaciones, especificaciones, formación y capacitación de personal y otras modalidades;

h) La asistencia técnica, en cualquier forma que ésta se preste;

i) La provisión de ingeniería básica o de detalle;

j) Servicios de operación o administración de Empresas.

k) Servicios de asesoría, consultoría, y supervisión, cuando se presten por personas físicas o morales, extranjeras o sus subsidiarias independientemente de su domicilio;

l) La concesión de derechos de autor que impliquen explotación industrial; y

m) Los programas de Computación.

Se exceptúan de este registro, los actos, convenios o contratos que se refieren a:

I.- La internación de técnicos extranjeros para la --
instalación de fábricas o maquinaria o para efectuar repara-
ciones;

II.- El suministro de diseños, catálogos o asesorías
en general que se adquirieran con la maquinaria o equipos y --
sean necesarios para su instalación siempre que ello no im--
plique la obligación de efectuar pagos subsecuentes;

III.- La asistencia en reparaciones o emergencias --
siempre que se deriven de algún acto convenio, o contrato --
que haya sido registrado con anterioridad;

IV.- La instrucción o capacitación técnica que se --
proporcione por instituciones docentes, por centros de capa-
citación de personal o por las empresas a sus trabajadores;

V.- La explotación industrial de derechos de autor
referida a las ramas editorial, cinematográfica, fonográfi-
ca, de radio y televisión; y

VI.- Los convenios de cooperación técnica internacio-
nal celebrados entre Gobiernos.

La ley que se cita, entre otros aspectos señala las
personas físicas y jurídicas, así como los organismos que --

tienen la obligación de inscribir los actos que se mencionan anteriormente (Art. 5o); establece el Registro en cuestión, - las facultades que sobre la materia tiene la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (Arts. 8o., 9o. y demás aplica---bles).

i) REGISTRO DEL ESTADO CIVIL.

El Registro del Estado Civil se ha definido como una oficina pública destinada a hacer constar en diferentes libros, de manera auténtica, todas las circunstancias relativas al estado civil de las personas físicas.

El Código Civil para el Distrito Federal, comprende al Registro Civil en su Título Cuarto, artículos 35 a 138 -- bis, señalando que en el Distrito Federal, los Jueces del -- Registro Civil asentarán en formas especiales que se denominarán "Formas del Registro Civil" las actas siguientes:

- 1.- De las actas de nacimiento.
- 2.- De las actas de reconocimiento.
- 3.- De las actas de adopción.
- 4.- De las actas de tutela.
- 5.- De las actas de emancipación.
- 6.- De las actas de matrimonio.
- 7.- De las actas de divorcio.
- 8.- De las actas de defunción
- 9.- De las inscripciones de las ejecutorias que declaran o modifican el estado civil.
- 10.- De la rectificación, modificación y graduación de las actas del Registro Civil.

Además de lo anterior, se llevan a cabo los asientos relativos a la muerte de los mexicanos y extranjeros residentes en los perímetros de las Delegaciones del Distrito Federal, así como la inscripción de las ejecutorías que declaren la ausencia, la presunción de muerte, y lo referente a la -- pérdida o limitación de la capacidad legal para administrar bienes (art. 35, ordenamiento citado). El estado civil de las personas se comprueba únicamente con las constancias expedidas por el Registro Civil y ningún otro documento ni medio de prueba es válido, salvo los casos expresamente exceptuados por la ley.

Norma el procedimiento de este Registro, el Manual de Organización del Registro Civil, publicado en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, el día 15 de octubre de 1980.

j) REGISTRO FEDERAL DE VEHICULOS.

Esta Institución se rige por la Ley del Registro Federal de Vehículos, siendo dos sus objetivos principales: El primero de ellos es llevar un control fiscal respecto de los vehículos que se encuentran en territorio nacional y el segundo llevar y controlar un Registro de dichas unidades (art. 1o. Ley del Registro Federal de Vehículos).

La propia ley, en su Capítulo Primero, artículos del 6o. al 9o. establece a este Registro, indicando que el mismo es de carácter público y que cualquier persona interesada -- puede obtener información sobre las inscripciones que ahí se lleven a cabo y demás datos relativos, previa solicitud por escrito.

En este Registro se inscribirán: los automoviles omnibuses, camiones, tractores no agrícolas tipo quinta rueda, -- aeronaves y embarcaciones, sin quedar comprendidos dentro de los dos anteriores, las aeronaves, embarcaciones y demás vehículos de naturaleza militar de las Secretarías de la Defensa Nacional y de Marina, así como, los de tracción humana o animal y en general los que no sean automotores (arts. 2o. y 7o. de la ley que se cita).

La autoridad encargada de llevar este Registro, es la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, donde se harán las inscripciones y se asentarán los cambios, datos y rectificaciones que procedan (arts. 3o. y 9o. de la ley que se cita).

La inscripción de vehículos podrá ser de tres clases: definitiva, provisional y zonal, en los términos señalados -- por la propia Ley.

k) REGISTRO PUBLICO MARITIMO NACIONAL.

De esta Institución registral hablamos someramente en este capítulo ya que más adelante se hará mención del mismo - en capítulo especial por ser la parte fundamental o medular - del trabajo que se presenta.

Aún cuando en líneas anteriores ha quedado establecido cual es su fundamento legal, antecedentes históricos, actos y hechos que ordena la ley su inscripción en este Registro, entre otros aspectos de vital importancia y que más adelante se desarrollarán, se considera necesario dejar establecido en este inciso, que dicho Registro se funda en el artículo 96 de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos y su Reglamento respectivo, publicado este último en el Diario Oficial de la Federación el día 29 de agosto de 1980.

Este Registro se lleva en el Departamento del Registro Público Marítimo Nacional, de la Dirección General de Marina Mercante, dependiente de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

Dicho Departamento, cuenta con una Oficina Central y varias Locales con sus respectivas jurisdicciones, distribuidas en los diferentes puertos de los litorales de la República.

ca (Golfo de México, Mar Caribe, Golfo de California y Océano
Pacífico).

1) REGISTRO NACIONAL DE PESCA.

La Ley Federal de Pesca, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 26 de diciembre de 1985, en su capítulo IX, artículo 64, crea este Registro al señalar que compete a la Secretaría de Pesca establecer y mantener al corriente el Registro Nacional de Pesca, en el cual será obligatoria la inscripción de:

I.- Las personas físicas o morales que se dediquen a la pesca comercial y de fomento al amparo de una concesión, permiso o autorización, expedidos conforme a esta ley, así como sus socios y trabajadores;

II.- Las concesiones, permisos o autorizaciones expedidos por la Secretaría de Pesca con fundamento en esta Ley;

III.- Además deberán inscribirse en el Registro Nacional de Pesca;

1.- Las embarcaciones dedicadas a la actividad pesquera inscritas en el Registro Público Marítimo Nacional;

2.- Las artes y equipos de pesca instalados;

3.- Los astilleros y varaderos que se dedican a la construcción y reparación de embarcaciones pesqueras inscri-

tas en el Registro Público Marítimo Nacional;

4.- Las instalaciones dedicadas al cultivo de especies acuáticas y sus plantas procesadoras de alimentos;

5.- Los acuarios dedicados a la comercialización y exhibición de especies acuáticas de ornato; y

6.- Las escuelas pesqueras y los centros dedicados a la investigación o enseñanza en materia de flora y fauna acuática.

De conformidad con el artículo 65 de la Ley de la materia, este Registro es público y gratuito por lo que se refiere a las inscripciones que en él se hagan, pudiendo en todo caso, cualquier persona obtener información sobre las inscripciones y se le podrán expedir las copias que expresamente solicite.

Norman el procedimiento de este Registro, los artículos 95 y 99 del Reglamento de la Ley Federal de Pesca, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 7 de enero de 1988, correspondientes al Capítulo XI, del Registro de la Pesca.

11) EN EL DERECHO MARITIMO.

Dentro de esta rama del derecho existen varios registros, uno público y los demás administrativos que son los siguientes:

I.- Registro Público Marítimo Nacional, que es el objeto de este trabajo, que encuentra su base legal en los artículos 96 y 97 de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos, y su Reglamento publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 29 de agosto de 1980.

II.- Registro de Matrícula de los buques abanderados como mexicanos.

Este registro comprende las siguientes embarcaciones:

- a) Embarcaciones mercantes, destinadas a los tráficos de altura, cabotaje, gran cabotaje y navegación interior.
- b) Embarcaciones pesqueras destinadas a la pesca comercial, recreativa y para fines de investigación científica. Estas actividades se realizan en tráfico de altura, cabotaje e interior.

- c) Embarcaciones destinadas a la prestación de servicio público federal de paso, de carga, de carga y pasaje y recreativas.

Este registro encuentra su base legal en los artículos 88, 89, 90 y demás relativos de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos, 235 de la Ley de Vías Generales de Comunicación y el Reglamento para el Abanderamiento y Matrícula de los Buques Mercantes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 2 de agosto de 1946.

III.- Registro de Agencias Consignatarias de Buques.

En este registro, se inscriben todas aquellas personas físicas o morales que funjan como agencias consignatarias de buques extranjeros, propiedad de personas físicas o morales también extranjeras, en lo relativo a los servicios conexos de la navegación y del comercio marítimos, encontrando su base legal en los artículos 551 a 555-M de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos.

IV. Registro de Personal de la Marina Mercante Nacional, tanto del personal oficial, así como del personal subalterno.

En este registro se anotan las diferentes categorías que en base a los programas de educación impartidos en las esuelas navales mercantes del país se otorga a los marineros, previo los exámenes presentados ante la Dirección General de Marina Mercante dependiente de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, de conformidad con lo establecido en los - artículos 145 y 146 de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos, 285, 286, 287 y 288 de la Ley de Vías Generales de Comunicación; y el Reglamento para la Formación y Capacitación de los Tripulantes de la Marina Mercante y la expedición de Títulos, Libretas de Mar y de Identidad Marítima, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 12 de noviembre de 1982.

V. Padrón de Abanderamiento Mexicano.

En este registro, se inscriben las embarcaciones de - bandera extranjera propiedad de empresas navieras mexicanas, - de conformidad con el artículo 4o. de la Ley para el Desarrollo de la Marina Mercante Mexicana Nacional, para ser abanderadas oportunamente.

De acuerdo al programa de Abanderamiento aprobado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y que por ese - sólo hecho gozan de todos los estímulos y prerrogativas que - otorga nuestra legislación a las embarcaciones mercantes na---

cionales, cuando un buque inscrito en el Padrón no llegue a abanderarse mexicano, la empresa naviera deberá restituir - al Estado los beneficios y exenciones que disfrutaron durante el tiempo que estuvieron inscritos en el mismo.

El Padrón de Abanderamiento Mexicano se crea con el Decreto que establece los Estímulos Fiscales para la Creación y Ampliación de Empresas Marítimas Mexicanas y la Utilización de sus Servicios para el Transporte de Mercancías, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 26 de noviembre de 1980, en sus artículos lo. 5o., 7o. inciso a) y demás relativos del ordenamiento invocado.

Es importante señalar, que aún cuando el Decreto señalado fue derogado por el Artículo Trigésimo Séptimo Transitorio de la Ley que establece, reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones fiscales, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 31 de diciembre de 1982, que entró en vigor al día siguiente de su publicación, el Padrón siguió llevándose en la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, no obstante que carecía de fundamento legal, toda vez que dicho precepto establece que todas las disposiciones dictadas por el Ejecutivo Federal en materia de estímulos fiscales, con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley que se invoca se derogan.

Es hasta 1985, cuando por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 14 de enero, se reforma la Ley para el Desarrollo de la Marina Mercante Mexicana, y en su artículo 4o. se establece por primera vez en una Ley el Padrón de Abanderamiento Mexicano, mismo que se rige en términos de su Reglamento respectivo publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 7 de marzo de 1986.

VI. Registro de Empresas Navieras constituidas conforme a las leyes del país, de Personas Físicas de nacionalidad mexicana; sociedades o asociaciones científicas o culturales; y extranjeros residentes en el país con calidad de inmigrantes cuando se trate de embarcaciones destinadas a recreo personal, atento a lo dispuesto en los artículos 53 Bis y 92 de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos, para adquirir y abanderar embarcaciones de su propiedad como mexicanas.

Estos registros, constituyen individualmente controles administrativos, pero es importante señalar que el Registro Público Marítimo Nacional, comprende en su generalidad, la mayoría de los actos y hechos enumerados, como más adelante veremos.

EL REGISTRO PUBLICO MARITIMO NACIONAL.

A fin de llevar a cabo un estudio integral y conocer sobre la estructuración del Registro Público Marítimo Nacional, fue necesario analizar el Registro Público de la Propiedad y las demás instituciones registrales, con el objeto de conocer sobre los avances en los órdenes técnicos, prácticos y jurídicos respecto de la reforma del sistema de libros al de folio, utilizado este último en el Registro Marítimo.

El material que aportan tales documentos se tomó con reserva y sentido crítico, dado que en ocasiones, sus ventajas se contraponen al objetivo y fines del Registro Público Marítimo Nacional, porque tanto el Registro Público de la Propiedad así como, las declaraciones de la Carta de Buenos Aires y la Ley Uniforme para el Registro Jurídico de Bienes se refieren básicamente a la propiedad inmobiliaria, que en su caso son de escasa aplicación. Lo anterior determina, que sin separarse de las bases marcadas por la ley, se adapten - las medidas técnicas y prácticas, que se consideran necesarias y aplicables en la materia.

Es de pensarse que en el caso del Registro Marítimo, de acuerdo a la ley que lo rige, corresponde en su modalidad

a las mismas necesidades y circunstancias señaladas, es decir, a los hechos y actos que ordena la Ley de Navegación y Comercio Marítimos su inscripción en el registro, sin olvidar la elasticidad que se debe tener desde el punto de vista "carga de trabajo", tomado entre el inciso de actividades y un estado de servicio óptimo, resultado del impulso y apoyo que a la Marina Mercante ha otorgado el Gobierno Federal.

El Registro Público Marítimo Nacional, en este caso lo definiríamos como la institución jurídica encargada de -- inscribir la constitución, transmisión, modificación, o extinción de derechos reales sobre buques, permisos y concesiones, sociedades navieras y contratos para la seguridad jurídica de sus titulares.

C A P I T U L O V

EL REGISTRO PUBLICO MARITIMO NACIONAL.

- a) SU OBJETIVO GENERAL Y PARTICULAR.
- b) SU FUNDAMENTO LEGAL DEL REGISTRO PUBLICO MARITIMO NACIONAL.
- c) SU RELACION CON LOS REGISTROS DE MATRICULAS, DE PESCA Y VEHICULOS.
- d) SU APLICABILIDAD.

REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO MARITIMO NACIONAL.

- a) SU ANALISIS.
- b) JURISDICCION DE LAS OFICINAS REGISTRALES.

DIFERENCIAS ENTRE REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y REGISTRO PUBLICO MARITIMO NACIONAL.

ENFOQUE DE LA CARTA DE BUENOS AIRES Y LA LEY UNIFORME DE LOS REGISTROS JURIDICOS DE BIENES, EN EL REGISTRO PUBLICO MARITIMO NACIONAL.

a) SU OBJETIVO GENERAL Y PARTICULAR.

El Registro Público Marítimo Nacional, como todo registro público de bienes, se sustenta en los principios jurídicos de legalidad, legitimación, fe pública, prioridad, rogativa, publicidad y continuidad causal.

Tiene un objetivo específico que lo distingue del registro inmobiliario y del creado por la Ley del Registro Federal de Vehículos por citar otro, ya que la Ley de Navegación y Comercio Marítimos le señala y confiere al Registro Marítimo una serie de actos que sólo adquieren unidad al referirse a la actividad marítima mercantil y cuenta con folios de diferentes ramos (buques, empresas y concesiones), de ahí que no podemos decir que su concepto medular lo sea el buque o navío como lo son la finca y el vehículo en los otros.

El grupo de actos que interesa a esta rama socio-económica, lo recoge la ley para crear un órgano que la impulse y le dé el servicio de registro para sus transacciones con los principios de seguridad, legalidad, legitimación, etc.

En consecuencia, el servicio registral de que se trata, no comprende en forma exclusiva, la inscripción del domi-

nio o derecho que se tiene sobre el buque únicamente, sino que es el conjunto de actos registrables que enmarca una actividad "la marina mercante", abarcando las embarcaciones, astilleros, concesiones, sociedades navieras, contratos, matrículas, etc.

El grupo de actos señalados, determina la estructura funcional, del Registro en tres ramos: a) Registro de buques; b) Registro de concesiones y permisos; c) Registro de sociedades navieras y contratos.

De conformidad con lo anterior, el fin general de este registro es el de objetivizar el procedimiento y sistema necesarios para el mantenimiento de la legalidad de los actos y hechos inscribibles por disposición de la Ley, de conformidad con las normas tanto sustantivas como adjetivas que constituyen la rama del Derecho Registral, que además de dar protección a los derechos particulares, esta institución da Publicidad y fe de los mismos asegurando la eficacia de dichos actos y sus efectos ante tercero.

Por lo tanto el objetivo particular de la mencionada institución es el otorgar la seguridad jurídica sobre la titularidad de los derechos reales que ahí se inscriben por --

mandato de Ley, y los demás actos, tales como las concesiones, astilleros, varaderos, sociedades navieras, en el ramo que por su propia naturaleza les corresponda, en favor de sus titulares.

En base a lo anteriormente expuesto y por lo que --
respecta al ramo del Registro de Embarcaciones, en él se --
inscribirán:

1.- Los buques abanderados o matriculados y abanderados, que se les haya expedido el certificado correspondiente o --
la suprema patente de navegación.

Serán objeto de los asientos del Registro:

- a) La matrícula, abanderamiento, características y especificaciones de los buques.
- b) La adquisición, enajenación, traspaso o arrendamiento de los buques.
- c) Los actos constitutivos, traslativos o extintivos de la propiedad y los derechos reales que se constituyan sobre el buque.
- d) Los gravámenes de que sean objeto los buques.
- e) Las modificaciones sustantivas que se lleven a --

cabo en el buque.

- f) La cancelación o pérdida de la matrícula o abanderamiento en los casos previstos en la Ley.

2.- Las embarcaciones destinadas a un servicio público que independientemente de su valor de acuerdo con las leyes y reglamentos de la materia, necesitan de matrícula y abanderamiento.

Serán objeto de los asientos del Registro:

- a) Las características y especificaciones que las individualicen.
- b) Los actos constitutivos, traslativos o extintivos de propiedad, que consten de acuerdo con la ley en escritura pública o en póliza ante corredor.
- c) Los gravámenes a que se refiere el inciso d).- del punto anterior que consten de acuerdo con la ley, en escritura pública o en póliza ante corredor.
- d) La cancelación o pérdida de la matrícula o abanderamiento en los casos previstos en la ley.

e) Las modificaciones sustantivas que se lleven a --
cabo en el buque.

Pasemos ahora al Ramo del Registro de empresas y so-
ciedades navieras o marítimas.

El Capítulo IV del Título Primero, Libro Tercero de -
la Ley, se refiere a la empresa marítima, definiendola como
el conjunto de trabajo, de elementos materiales y de valores
incorporeos, coordinados para la explotación de uno o más bu-
ques en el tráfico marítimo; y por naviero se entiende el ti-
tular de una empresa marítima. (art. 127).

El artículo 53 Bis establece que estan reservados --
de manera exclusiva a mexicanos o sociedades mexicanas con -
cláusula de exclusión de extranjeros, las actividades de ---
transporte marítimo nacional.

Por otra parte, toda empresa naviera, persona física
o moral debe tener los agentes marítimos, navieros o consig-
natarios de buque que sean necesarios.

La ley en su artículo 255-A, entiende por agente del
naviero a la persona física o moral que con el carácter de -
mandatario mercantil, atiende en el territorio nacional, por

cuenta y orden de un naviero, una o varias de sus operaciones relativas a uno o diversos buques de su representado, o a nombre de éste, celebra contratos de transporte por agua, para personas, mercancías o efectos, en los términos de la carta de encargo expedida por la empresa naviera.

Los permisos para actuar como agentes consignatarios de buques, de acuerdo con la ley, solamente se otorgarán a -- ciudadanos mexicanos o sociedades constituídas conforme a -- las leyes mexicanas y cuyo capital se encuentra integrado -- por acciones nominativas y sus proyectos, reformas y estatutos, deben someterse previamente a la aprobación de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

En este aspecto, los artículos 255-L y 255-M establecen que las sociedades cooperativas de producción pesquera, podrán actuar como consignatarios de sus propios buques, y los armadores mexicanos así como los organismos descentralizados federales que presten servicios de transporte por agua, podrán acreditar un representante especial autorizado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes en cada uno de -- los puertos que toquen sus buques en tráfico de cabotaje, -- para tramitar directamente lo relativo a los mismos.

Por lo que respecta al Registro, el artículo 96 establece que se inscribirán, las escrituras de constitución de sociedades navieras así como la enajenación y gravámenes de las empresas.

De acuerdo con lo anterior, en el Ramo de Registro de Empresas y Sociedades navieras y marítimas nacionales, en el Registro Público Marítimo Nacional se inscribirán:

1.- Las empresas marítimas o navieras cuyo titular sea una persona física.

Serán objeto de los asientos del Registro:

- a) Los datos necesarios del acta de nacimiento del titular.
- b) Las características y especificaciones de la empresa.
- c) Los buques que tengan en explotación, sus características, especificaciones y el título o derecho que lo autoriza para explotarlos.
- d) La enajenación y gravámenes de que sea objeto la empresa.

- e) Los contratos de construcción de navio y aquellos que de acuerdo con las leyes, deban constar en escritura pública.
- f) Las modificaciones sustanciales a los actos y hechos a que se refieren los incisos anteriores.

2.- Las empresas navieras o marítimas cuyo titular sea una persona moral mercantil, cooperativa, de producción pesquera u organismo descentralizado federal que preste servicios de transporte por agua.

Seran objeto de los asientos del Registro:

- a) Para las sociedades mercantiles, las escrituras de constitución y sus modificaciones y reformas.
- b) Para las cooperativas de producción pesquera, además de las escrituras a que se refiere el inciso anterior, la constancia de que han cumplido con los requisitos que exige la Ley que las rige.
- c) Para los organismos descentralizados federales -- que presten servicio de transporte por agua, el decreto, acuerdo, contrato o acto del Gobierno Federal que les dió origen.

- d) Los datos, hechos y actos que se indican en los -
incisos b), c), d), e) y f) del punto anterior.

Por lo que respecta a las concesiones la ley ordena que se inscriban en el Registro Marítimo, las que se otor---
quen:

- a) Para construir obras marítimas y portuarias.
b) Para efectuar instalaciones marítimas y portua---
rias.
c) Para establecer astilleros diques y varaderos.
d) Para prestar servicios marítimos y portuarios.

Entre construir obras y efectuar instalaciones, hay una distinción que se determina por su objeto y finalidad.

La primera tiene referencia con los principios, ba--
ses y reglas de la ingeniería civil. Su objeto es observar-
los para satisfacer un mínimo de seguridad para el destino -
que se le va a dar a la obra. Su finalidad es que la obra -
sea adecuada a dicho destino.

Efectuar instalaciones supone la construcción de la obra, ya que tiene referencia con el funcionamiento del fin que hizo necesario la construcción de la obra. Su objetivo

es lograr con el mobiliario, maquinaria, elementos, etc. adecuados, establecer el sistema u organización para poner en práctica ese fin.

Tanto la construcción de obras como llevar a cabo -- instalaciones, con el calificativo de marítimas y portuarias, la ley les otorga la categoría de interés y utilidad pública.

El artículo 11 de la ley establece que las construcciones e instalaciones que realicen los particulares en relación con los permisos, autorizaciones o concesiones, se considerarán de propiedad privada durante la vigencia y al término de ésta pasarán al dominio marítimo nacional.

Por lo que se refiere a las concesiones para instalar astilleros, diques y varaderos, la ley establece que no podrán funcionar sino mediante concesión, permiso o autorización por parte del Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes. La construcción y reparación navales, también tienen el carácter de interés y utilidad pública y como vimos con anterioridad, el contrato de construcción de embarcación, debe ser inscrito en el Registro Público.

Además de que las áreas destinadas a estas instalaciones y servicios se consideran partes integrantes de las vías generales de comunicación, para prestar servicios marítimos y portuarios, también necesitan de concesión, permiso o autorización del Estado.

La ley entiende por servicios marítimos los que auxilian, protejan y preserven de contingencias adversas las vidas y los bienes en la aventura del mar. Enumera cuales son los que auxilian y protegen las vidas y cuales los bienes, y reglas que los rigen.

Por servicios portuarios, comprende los que se prestan a bordo, en las dársenas o fondeaderos, canales, lagos y lagunas navegables, zona marítimo terrestre, riberas y zonas federales contiguas a los canales de las corrientes vasos o depósitos de propiedad nacional y terrenos ganados al mar o a los esteros, así como en las construcciones e instalaciones portuarias, para asegurar los buques durante su estadía, facilitar sus maniobras, provisionamientos y manejo de sus cargamentos.

También establece la ley, cuales son los servicios portuarios a bordo para seguridad de los buques durante su -

estadía en las dársenas y fondeaderos en las construcciones e instalaciones del puerto para el manejo de los cargamentos y para el aprovisionamiento del buque.

Por lo tanto, en el Ramo de Registro de concesiones del Registro Público Marítimo Nacional se inscribirán:

Las concesiones, permisos y autorizaciones que otorgue el Gobierno Federal.

1.- Para construir obras marítimas y portuarias.

Serán objeto de los asientos del Registro:

- a) El nombre de la persona física o moral.
- b) En su caso los datos del acta de nacimiento o de la escritura constitutiva.
- c) El número fecha y demás circunstancias que individualicen la concesión, permiso y autorización.
- d) Las características y finalidades de la obra que se va a ejecutar.

2.- Las concesiones, permisos y autorizaciones para efectuar instalaciones marítimas o portuarias.

Serán objeto de los asientos del Registro.

- a) El nombre de la persona física o moral.
- b) En su caso los datos del acta de nacimiento o de la escritura constitutiva.
- c) El número, fecha y demás circunstancias que individualicen la concesión, permiso o autorización.
- d) Las características y finalidades de las Instalaciones que se van a ejecutar.

b) SU FUNDAMENTO LEGAL DEL REGISTRO PUBLICO MARITIMO NACIONAL.

El fundamento legal de todo Registro Público lo encontramos en la Constitución.

El artículo 121 de la Constitución ordena que en cada Estado de la Federación se dará entera fe y crédito a los actos públicos, registros y procedimientos judiciales de todos los otros. El Congreso de la Unión, por medio de leyes generales prescribirá la manera de probar dichos actos, registros y procedimientos.

De ese ordenamiento se llega a una ley ordinaria y - su fundamento inmediato en el caso del Registro Público Marítimo Nacional, se encuentra en la Ley de Navegación y Comercio Marítimos.

La ley mencionada, en su Libro Primero, Título Único "Disposiciones Generales", determina su objeto, aplicación e interpretación, y define lo que debe entenderse por bienes -- del dominio marítimo y cuales bienes se encuentran sujetos a dicho régimen; las vías generales de comunicación por agua y recintos portuarios; los objetivos de interés y utilidad -- pública, así como los servicios marítimos y portuarios.

En su artículo primero, establece como objeto: 1.- La navegación marítima, portuaria y sus maniobras conexas; 2.- las empresas navieras; 3.- los buques, los actos, hechos y bienes relacionados con el comercio marítimo.

Además, en su Libro Segundo regula la navegación de -- altura y de cabotaje, reservando a los mexicanos o a socieda-- des mexicanas con cláusula de exclusión de extranjeros, las -- actividades del transporte marítimo nacional. Por otra parte, fija obligaciones y normas para el auxilio y salvamento de --- náufragos y buques, así como, cuando tiene lugar el abandono de éstos en favor de la Nación, de las bases para los procedi-- mientos de matrícula y abanderamiento, indicando qué buques -- deben considerarse mexicanos, así como los casos en que se --- pierde la matrícula y el abanderamiento.

Es en este Libro Segundo, Título Unico denominado del Régimen Administrativo de la Navegación, donde se contiene en su Capítulo VI, la reglamentación sustantiva, referente al Registro Público Marítimo Nacional, en los artículos 96 y 97. - El primero señala que la Secretaría de Marina establecerá dicho Registro. Sin embargo, dicha disposición al tenor de los actuales ordenamientos y en aplicación de la Ley Orgánica de - la Administración Pública Federal en sus artículos 36 y 50. -

transitorio y 24. Fracción VIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, corresponde su estructuración a esta última Dependencia del Ejecutivo Federal, por conducto de la Dirección General de Marina Mercante.

El Libro Tercero "Del Comercio Marítimo", se divide en cuatro títulos, que desde luego se relacionan con los actos y hechos que se inscriben en el Registro Público Marítimo Nacional.

El Título Primero "De las Cosas", contiene normas relativas al contrato de construcción de navío; a la propiedad y co propiedad de los buques; de los privilegios sobre el buque; - define la empresa marítima y regula sobre la fortuna de mar y el abandono de los buques.

El Título Segundo se refiere a la tripulación de los buques, la cual debe ser de nacionalidad mexicana de conformidad con el artículo 32 Constitucional.

El Título Tercero, se refiere a los contratos de arrendamiento, fletamiento, seguro marítimo, compra-venta de cosas en las modalidades que le imprime el comercio marítimo y establece reglas respecto de los agentes del naviero.

El Título Cuarto define y regula las averías gruesas o comunes, por lo que respecta a las obligaciones de contribución y su liquidación, entre otros aspectos.

Por último el Libro Cuarto establece qué maniobras en los puertos deben considerarse servicios portuarios conexos, para expedir el permiso correspondiente de servicio público o privado.

Tomando como base que tanto el fundamento como la norma sustantiva corresponde al campo del Derecho Público, podemos decir que de este campo toma su naturaleza jurídica y en consecuencia, su titularidad corresponde al Estado.

En este punto, la Doctrina, la Carta de Buenos Aires y el Proyecto de Ley Uniforme concuerdan con la anterior conclusión. Los principios registrales, por ser de orden público y de interés general, son inferiores a los principios del Derecho Privado.

El artículo 96 de la Ley de Navegación, delimita la materia del Registro estableciendo que en él se inscriban:

I.- La adquisición, enajenación, traspaso o arrendamiento de los buques, con sus características y especificaciones, así como los actos constitutivos, traslativos o extintivos de propiedad y los

derechos reales sobre la nave.

- II. Las concesiones para construir obras o efectuar - instalaciones marítimas y portuarias, con sus ca- racterísticas y finalidades.
- III. Las concesiones para establecer astilleros, di-- ques y varaderos.
- IV. Las concesiones para prestar servicios marítimos y portuarios.
- V. Las escrituras de constitución de sociedades na- vieras así como la enajenación y gravámenes de - las empresas.
- VI. Los contratos que celebran dichas sociedades y - que deban constar en escritura pública.
- VII. Los gravámenes sobre los buques.
- VIII. Los demás títulos que esta ley dictamine que se - registren.

Los artículos 105 y 111. ordenan que se inscriban en el Registro, el contrato de construcción de navío y los actos --- constitutivos, traslativos o extintivos de propiedad sobre las embarcaciones que se dediquen a un servicio público cuando su valor exceda de \$ 500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 --

M.N.), o cuando se constituyan gravámenes sobre las naves - que deban ser inscritas en el mencionado Registro.

De los actos y hechos que ordena la Ley su inscripción en el Registro, podemos formar tres categorías.

1a.- De buques o navíos, en los que se inscribirán:

a). La adquisición, enajenación, traspaso y arrendamiento; -
b). Actos constitutivos, traslativos, o extintivos de propiedad y los derechos reales sobre la nave; c). Los gravámenes de que sean objeto; d). Los contratos de construcción; e). - los actos a que se refieren los incisos b) y c), que consten en escritura pública si la embarcación se destina a un servicio público y su valor excede de quinientos mil pesos.

2a.- De concesiones que se refieran: a). Construcción de obras marítimas; b). A llevar a cabo instalaciones marítimas y portuarias; c). A establecer astilleros, diques y varaderos; d). Prestar servicios marítimos y portuarios.

3a.- De Sociedades Navieras y sus contratos, debiendose incluir; a). Las escrituras constitutivas; b). La enajenación y gravámenes de que sean objeto y los contratos que - celebren y deban constar en escritura pública.

Por todo lo anterior, podemos decir que la necesidad e importancia del Registro Público Marítimo Nacional, - se recogen en la Ley de Navegación y Comercio Marítimos y - dicho ordenamiento legal lo funda en sus artículos 96 y 97, que señalan los actos y documentos que deben ser inscritos en dicha Institución y otorga al Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, la - función de dar ese servicio, el cual hasta antes de la publicación de su Reglamento respectivo publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 29 de agosto de 1980, era llevado en libro auxiliar del Registro de Comercio --- atento a lo dispuesto en el artículo 4o. Transitorio de la ley citada.

La Oficina Central del Registro en esta Ciudad y - las Locales con jurisdicción específica en los distintos - puertos del país, se encuentran integradas a un Departamento jerárquicamente subordinado a la Dirección General de Marina Mercante de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, pero libre en sus funciones registrales y atribucio-- nes de fe pública, es decir tiene autonomía registral.

En cuanto a la jurisdicción de las oficinas que --- constituyen a esta Institución Registral, quedó establecida

originalmente por acuerdo publicado en el Diario Oficial - de la Federación de fecha 17 de diciembre de 1980, hoy --- abrogado en base al "Acuerdo por el que las Oficinas Central y Locales del Registro Público Marítimo Nacional -- creadas mediante el Acuerdo Secretarial publicado el 17 de diciembre de 1980, quedarán como se indica".

En cuanto a la técnica adoptada en este Registro, tomando en cuenta las labores desarrolladas hasta el momento y el grado óptimo en sus funciones, se debe a la aplicación de aquella que basa su principio en la Ficha o Folio que el Registro de fincas denomina Real o de Registro Comprimido.

En efecto, este sistema tiene la ventaja de que en forma sencilla y expedita, muestra la historia de un acto en forma cronológica evitando recurrir a los clásicos libros y tomos de difícil manejo y conservación, con que dan cuenta los registros inmobiliarios.

La adecuación de dicha técnica en cada uno de los ramos del Registro Público Marítimo Nacional, ha permitido prevenir desde su inicio la elasticidad necesaria para beneficiarse de los múltiples adelantos que existen a la fecha,

a condición de que sean las necesidades del servicio prestado, las que determinen el aprovechamiento máximo de las técnicas establecidas, sin salirse de los lineamientos legales que crean este Registro.

El principio de que se habla, es decir, el basado en la Ficha o Folio Real ha funcionado en otros países desde hace varias décadas, con inmejorables resultados y al adoptar tal sistema el Registro Marítimo, cabe advertir que el resultado ha sido favorable.

Por lo que respecta a la situación jurídica, se hace notar que la norma sustantiva que crea este Registro, se encuentra enriquecida con la aplicación del Código Civil en forma supletoria al igual que con el reglamento de esta Institución Registral.

No obstante lo anterior, se proponen reformas, adiciones y derogaciones a varios preceptos de los ordenamientos vigentes que rigen sobre la materia con el objeto de que en la práctica se haga más real y expedito este servicio, al declarar obligatorio el registro y no potestativo como hasta el momento lo es.

Lo anterior, traería como consecuencia un control -

más eficiente y confiable que facilite conocer sobre la capacidad de la flota mercante mexicana dedicada al transporte de mercancías en el comercio nacional e internacional y porqué no considerarlo de igual importancia por lo que se refiere a la flota pesquera, factores muy importantes para la economía del país.

Finalmente, será el Reglamento correspondiente el que señale y precise el procedimiento a seguir, sin olvidar que los instructivos y circulares que tenga a su cargo el Departamento de Registro Público Marítimo Nacional, serán un vehículo de adecuación y elasticidad del sistema técnico, para lograr el servicio deseado.

c) SU RELACION CON LOS REGISTROS DE MATRICULAS, DE PESCA Y DE VEHICULOS.

Entre los diversos actos que ordena la ley su inscripción en el Registro Público Marítimo Nacional, esta la adquisición, enajenación, traspaso o arrendamiento de los buques, con sus características y especificaciones, así como los actos constitutivos, traslativos o extintivos de propiedad y los derechos reales sobre la nave, incluyendo el contrato de construcción.

El Reglamento para el Abanderamiento y Matrícula de los Buques Mercantes Nacionales, establece que los buques mercantes nacionales para considerarse como tales, deben reunir las circunstancias siguientes:

- a) Ser de propiedad de mexicano;
- b) Ser de propiedad de sociedad o empresa constituida conforme a las leyes del país, y con domicilio en la República;
- c) Los encontrados en abandono en alta mar por ciudadanos mexicanos o en aguas territoriales del país;

- d) Los confiscados por contravenir las leyes de la República;
- e) Los incautados, expropiados o requisados de acuerdo con las leyes respectivas;
- f) Los capturados al enemigo y considerados como buena presa;
- g) Los construidos en la República para sus servicios;
- h) Los construidos o adquiridos en el extranjero por orden y cuenta de mexicanos o a solicitud de los mismos; y
- i) Todos aquellos que por disposición de las leyes del país deban reputarse como embarcaciones mercantes nacionales.

El propio ordenamiento señala que dichas embarcaciones deberán comprobar, previamente a su matrícula, la circunstancia en que se hallen comprendidas, y para los efectos de su matrícula establece un registro, que se llevará en las capitanías de puerto donde los buques tengan su principal centro de operaciones, en los libros respectivos (artículos 1o., 2o., 11 y 20 del Reglamento citado).

El Registro de Matrícula comprende el abanderamiento de la embarcación y por su parte el Registro Marítimo para su inscripción exige que el buque este abanderado y matriculado, primero para conocer sobre la nacionalidad de la nave y segundo para determinar la jurisdicción de la oficina registradora a la que compete efectuar su inscripción.

Tratándose de una persona jurídica la propietaria de la embarcación, ésta puede ser matriculada y abanderada aún cuando aquella no esté inscrita en el Registro Público Marítimo Nacional, pero, para que la embarcación sea registrada en dicho registro requiere forzosamente de su abanderamiento y matrícula ya se trate de una persona física o de una persona moral, la propietaria del bien.

La Ley Federal de Pesca, en su Capítulo IX establece el Registro Nacional de Pesca, y en su artículo 64 fracción III., establece la relación entre este Registro y el Marítimo, pues señala que deben inscribirse en el mencionado Registro de Pesca, las embarcaciones dedicadas a la actividad pesquera inscritas en el Registro Público Marítimo Nacional, así como los astilleros y varaderos que se dediquen a la construcción y reparación de embarcaciones pesqueras inscritas en el propio Registro Marítimo.

d) **SU APLICABILIDAD.**

Para conocer sobre la aplicabilidad del Registro Público Marítimo Nacional, es necesario señalar las funciones genéricas y específicas que dicha institución tiene a su cargo.

Además, nuestro propio Derecho ha considerado desde antes de la creación propiamente dicha de este Registro, como una institución especializada para registrar todos los actos derivados del comercio marítimo. Así podemos ver que el Código de Comercio en su Libro Tercero comprendía lo relativo al Comercio Marítimo y los artículos que lo contenían fueron derogados por la Ley de Navegación y Comercio Marítimos en su artículo 2o. transitorio, ordenamiento legal que entró en vigor treinta días después de su publicación en el Diario Oficial de la Federación de fecha 21 de noviembre de 1963.

El último de los ordenamientos citados, además de comprender a partir de su vigencia lo referente al comercio marítimo en su Libro Tercero que a su vez regula lo concerniente a las cosas, las personas y los contratos, como ya lo hemos expresado, en su artículo 96 crea al registro en cuestión y señala en su artículo 4o. transitorio que mientras se reglamenta y establece el mismo, será llevado en libro auxiliar -

del Registro de Comercio, agregando que los registradores de ben avisar a la Secretaría de Marina (hoy Secretaría de Comu nicaciones y Transportes, de acuerdo a la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal) de todo el movimiento que se realice en el Registro Marítimo.

De lo anterior, se desprende que el Registro Marítimo es aplicable en el comercio marítimo, el cual comprende - todos los actos relacionados con la construcción del navío, propiedad y copropiedad de los buques, privilegios marítimos, hipoteca marítima, empresa marítima, arrendamiento y fleta-- miento de las naves, concesiones para construir obras y ex-- plotar astilleros, y los demás que la ley de la materia seña la deben ser inscritos.

- Funciones Genéricas.

Vigilar que se cumplan con las disposiciones legales en la materia de Registro Público Marítimo Nacional, en todo el sistema.

Llevar el Registro de buques, escrituras constituti-- vas de las sociedades navieras, armadores; concesiones para - construir y establecer astilleros, diques y varaderos,* así co mo las otorgadas para prestar servicios marítimos y portuarios,

contratos de las empresas navieras, matrículas de los buques y contratos de construcción de navíos en la República Mexicana, mediante los mecanismos establecidos por la Ley.

Analizar, estudiar y calificar los actos y documentos a que se refiere el párrafo anterior.

Efectuar los estudios que se le encomienden respecto al Registro Público Marítimo Nacional y Registro de Matrículas de Navegación y proponer las adiciones, modificaciones y reformas que procedan.

Funciones Específicas.

Llevar el Folio Diario de entrada y trámite, identificando los documentos que se presenten para su registro, -- para los efectos de fijar y acreditar su prelación y su control ininterrumpido.

Llevar el control de los Folios Marítimos y de las - partidas de registro que hayan reunido los requisitos formales de validez y duplicados de los mismos en toda la República, para el efecto de cumplir con los objetivos e intereses que los usuarios del servicio tienen, ya sean los propietarios, las partes contratantes o el tercero.

Calificar los documentos que se exhiban para el registro y satisfacer las consultas que se soliciten.

Resolver sobre las inscripciones, cancelaciones, rectificaciones, denegaciones, suspensiones, traslado de registro, inconformidades y demás actos peculiares de la Institución Registral, en primera instancia.

Atender las consultas de las oficinas locales, del público y de las entidades oficiales, en la materia.

Analizar y calificar el pago de derechos, en los términos de las leyes fiscales aplicables.

Expedir certificados en relación con las inscripciones existentes en los Folios Marítimos del registro y certificados literales respecto a las mismas.

Formular los proyectos de los acuerdos y resoluciones propias del registro, las relaciones con el cumplimiento de las determinaciones administrativas y judiciales correspondientes, formular proyectos, instructivos y definiciones, así como los dictámenes jurídicos que se le encomienden en la materia.

Junto con los archivos de actos y documentos registra-

bles, relativos a buques, empresas, concesiones y contratos de las empresas, llevar el catastro de matrículas y supremas patentes de navegación.

REGlamento DEL REGISTRO PUBLICO MARITIMO NACIONAL.

a) SU ANALISIS.

Nos hemos referido a los actos y documentos que de -- acuerdo a la ley aplicable son inscribibles en el Registro Ma rítimo, pero no obstante ello, la citada ley requiere de algunas modificaciones esenciales y en consecuencia su reglamento correspondiente para una correcta aplicación de la propia ley en materia de registro.

En la práctica nos encontramos con algunas contradicciones procedimentales y tal es el caso de la matrícula de -- las embarcaciones que la Ley de Navegación y Comercio Marítimos en su artículo 91 señala que dicho documento deberá ser - inscrito en el Registro Público Marítimo Nacional.

En la actualidad, ni la ley ni su reglamento preven - dentro del Folio Real respectivo la inscripción de dicho acto, pero sobra decir que tal inscripción debe realizarse en el Folio Marítimo del Ramo de Buques, sólo que éste únicamente contempla lo referente a los derechos de propiedad, constituciones y enajenaciones; gravámenes y limitaciones; extinciones, revocaciones, nulidades y bajas; prevenciones; y contratos, que éstos pueden ser de arrendamiento, fletamento, etc. y -

no el de construcción del navío como más adelante señalaremos y como puede observarse falta dentro del folio el espacio destinado a la inscripción de la matrícula.

En cuanto a las contradicciones que en la práctica se han venido observando, es en el sentido que de mientras la -- institución registral para inscribir un buque exige la matrícula de éste y a su vez la autoridad encargada de otorgar la matrícula requiere del registro de la embarcación para poder expedir dicho documento. Para evitar caer en un círculo vicio so es necesario se establezca expresamente en la ley bajo qué circunstancia y en qué momento procede tanto el otorgamiento de la matrícula, así como, su inscripción en el Registro Público Marítimo Nacional.

Ahora bien, es importante señalar que el Reglamento - del Registro Público Marítimo Nacional, en su artículo 4o. se ñala que:

"Los actos y documentos que conforme a la ley deban - registrarse y no se registren, sólo producirán efectos entre quienes los otorguen, pero no producirán perjuicio a terceros, quien sí podrá beneficiarse en cuanto le sea favorable".

El precepto invocado, viene a hacer "Potestativo" y no "obligatorio" el Registro Marítimo, consecuentemente, la inscripción del bien no es un requisito que deba cumplirse para poder obtener la matrícula, por las causas que se expresan.

Por su parte, la institución registral se materializa en un principio por el Acuerdo por medio del cual se establecen las Oficinas Central y Locales del Registro Público Marítimo Nacional, y se determina la jurisdicción de las mismas, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 17 de diciembre de 1980, y el acuerdo que lo abroga, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 7 de diciembre de 1987, que crea nuevas oficinas y modifica la jurisdicción de las existentes hasta ese momento.

En base a lo anterior, para que las oficinas locales procedan a la inscripción de un buque, deben contar con el documento que determina el puerto donde la nave tiene su principal centro de operaciones que es el de su matrícula y así determinar la jurisdicción para proceder de conformidad con nuestras leyes.

Podemos decir que el problema planteado es relativo, ya que para los efectos de la obtención de la matrícula no se

requiere de la inscripción registral, primero por no ser un requisito esencial y segundo, por que la embarcación puede ser o no inscrita de acuerdo a los intereses de las partes contratantes según el caso.

Debe advertirse, que no obstante el acuerdo que establece a las oficinas registrales y señala sus jurisdicciones, la matrícula de las embarcaciones no es el único documento que pueda determinar el puerto a que pertenezca el bien de conformidad con las leyes mexicanas toda vez que desde el momento en que se otorga el abanderamiento consular, éste es para que el buque navegue por una sólo vez hasta el puerto mexicano a donde será abanderado nacional y matriculado respectivamente, en tal virtud si las partes manifiestan la voluntad de inscribir sus derechos en tal o cual oficina debe procederse en consecuencia puesto que ya se cuenta con las autorizaciones de adquisición, exportación, abanderamiento consular que ampara a la nave durante la travesía hasta llegar a puerto mexicano y en la gran mayoría de los casos cuentan con el acta de abanderamiento correspondiente y de no existir esto último sería el documento a exigir como un requisito y una obligación ineludibles.

Cuando una embarcación es abanderada mexicana por la

autoridad marítima, esto trae como consecuencia la sujeción por parte del buque al cumplimiento de todas las obligaciones que emanen de nuestra legislación y al disfrute de los beneficios correspondientes, ya que el abanderamiento de un buque extranjero equivale a su nacionalización en el país -- que lo otorga.

En el caso de un buque construido en el país, es --- aplicable la misma regla y la jurisdicción será la que de--- terminen los propietarios de los buques que también deberán contar con el abanderamiento respectivo y la manifestación - de parte interesada en cuanto a la obtención de la matrícula en forma oportuna.

El artículo 17 del Reglamento de la materia, establece:

"Sólo se podrán registrar los actos que señala el artículo 96 de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos. Asimismo, sólo podrán registrarse los documentos a que el propio artículo se refiere, siempre que consistan en:

- I.- Testimonios de escrituras públicas, actas notariales y otros documentos auténticos;

- II.- Títulos y resoluciones administrativas originales o su copia debidamente certificada;
- III.- Resoluciones o providencias judiciales, certificadas legalmente; y
- IV.- Los documentos privados, ratificados conforme a la ley".

Lo anterior, viene a determinar que cuando el título que acredite la propiedad de un buque reúna los requisitos y formalidades que señala el ordenamiento antes citado y que -- desde sus orígenes de adquisición se haya seleccionado un --- puerto para su abanderamiento y matrícula, procede su inscripción en el Registro Público Marítimo Nacional.

En el caso de la matrícula, ésta puede obtenerse como ya dijimos, sin que la embarcación se encuentre registrada, -- puesto que el artículo 4o. del reglamento aplicable hace potestativo a dicho registro y el artículo 2o. del propio ordenamiento, señala que tal servicio lo presta el Estado, a quien tenga interés legal en asegurar el derecho a inscribir.

El Reglamento del Registro Público Marítimo Nacional -- como ya dijimos, para los efectos de las inscripciones que la institución tiene a su cargo, señala que sólo se podrán regis-

trar los actos a que se contrae el artículo 96 de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos y este numeral en su fracción VIII dice que se inscribirán los demás títulos que la Ley determine que se registren.

Otro de los problemas que se presentan en la práctica es la inscripción de los contratos de construcción de navío (art. 105, Ley de Navegación y Comercio Marítimos), cuando el interesado en registrar dicho acto es una persona física naviera ya que ni la ley ni su reglamento preven tal situación, es decir la inscripción en el Registro Marítimo de las personas físicas empresas navieras. No obstante ello -- debe considerarse que el contrato de construcción de navío -- no es una prerrogativa exclusiva de las personas jurídicas -- empresas navieras.

Por una parte la Ley de Navegación, no contempla la inscripción de las personas físicas cuando éstas se dediquen a la actividad marítima con embarcaciones de su propiedad --- abanderadas mexicanas, puesto que únicamente señala que se registrarán las escrituras de constitución de sociedades navieras, así como la enajenación y gravámenes de las empresas, -- pero al utilizar el término "empresa" se refiere a las sociedades y no a lo que la legislación marítima define como "empresas navieras".

En su caso el reglamento, en sus artículos 13 y 16 - al hacer mención al folio Diario de Entrada y Trámite, así - como al Folio Marítimo, utiliza el término empresa naviera y empresa respectivamente, pero el artículo 20 de este precepto al referirse a las anotaciones que deben hacerse en los - asientos de inscripción, en su parte conducente indica que - se anotará lo relativo a las escrituras de constitución de - empresas navieras por lo que al utilizar este término se re- fiere a las personas jurídicas y no a las personas físicas.

Como puede observarse el reglamento sólo crea los - folios Diarios y de Trámite, que son: Marítimo del Ramo de Buques, Marítimo del Ramo de Empresas y Marítimo del Ramo - de Concesiones, en donde se anotarán en general todos aque- llos datos que se fijan por la autoridad competente conforme al modelo expedido.

Ninguno de los folios con que cuenta en la actuali- dad el Registro Marítimo prevé la inscripción de las perso- nas físicas y en su caso de acuerdo a los modelos expedidos por la autoridad registral, el contrato de construcción de navío debe hacerse en el folio de empresas, consecuentemen- te por no ser inscribible la persona física, ésta se encuen-

tra imposibilitada de contratar en tales términos cuando dicho acto se derive de un financiamiento, en virtud de que los --- acreedores son los primeros interesados en asegurar sus derechos.

Todo lo anterior se contrapone a la propia Ley de Navegación y Comercio Marítimos, al establecer que el navío en proceso de construcción podrá ser hipotecado y que el contrato de construcción deberá inscribirse en el Registro Público Marítimo Nacional (arts. 104 y 105, citada ley) y su reglamento indica que los servicios registrales se otorgarán previa solicitud que presente el interesado ante la oficialía de partes de la oficina registral correspondiente, sin embargo cuando sea una persona física la que requiera el servicio, éste se le denegará por improcedente.

* Se observa en primer término, que la Ley aún cuando no prevé la inscripción de las personas físicas en el Registro, tampoco las excluye y al referirse a determinados actos que bien pueden ser realizados por personas morales o personas físicas, consecuentemente procede la inscripción de estas últimas.

A este respecto en su Libro Tercero, Título I, Capítulo IV, la Ley de Navegación define a la empresa marítima -

como el conjunto de trabajo, de elementos materiales y de valores incorpóreos coordinados para la explotación de uno o más buques en el tráfico marítimo, agregando que se entiende por naviero al titular de una empresa marítima, por lo tanto bien puede tratarse de un individuo o un conjunto de individuos constituidos en sociedad los que sean propietarios o titulares de la empresa en cuestión (art. 127, ley citada).

La Ley para el Desarrollo de la Marina Mercante Mexicana (publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 8 de enero de 1981), viene a definir más ampliamente a la empresa marítima, al establecer en su artículo 4o. que: "Para los efectos de esta ley, se entenderá por empresas navieras mexicanas, las personas físicas de nacionalidad mexicana, o las personas morales constituidas conforme a las leyes mexicanas, que tengan por objeto la explotación en el tráfico marítimo de embarcaciones de su propiedad con bandera mexicana".

Dicho precepto, ya se refiere expresamente a las personas físicas, empresas navieras e indica que éstas así como las morales son objeto de estímulos fiscales y apoyos económicos que soliciten al Ejecutivo Federal, lo que hace evidente que los beneficios que se obtienen del Registro Marítimo forman parte de los incentivos que el gobierno otorga a este tipo de empresas, tales como la exención del pago de dere--

chos derivados de la inscripción de cualquier acto o documento.

A mayor abundamiento el artículo 6o. de la ley que se invoca dice: "No causarán impuestos ni derechos, el registro de los contratos de compra-venta, hipoteca, arrendamiento y fletamiento, con o sin opción de compra, y cualquier otro -- por el cual una empresa naviera mexicana inscrita en el Registro Público Marítimo Nacional adquiriera una embarcación -- mercante para ser abanderada como mexicana".

El precepto transcrito habla de la inscripción registral de las empresas navieras mexicanas lo cual es obvio que se refiere tanto a las personas físicas como a las personas jurídicas indistintamente. En consecuencia, debe aplicarse supletoriamente este ordenamiento ya que se trata de una omisión y no de una negación por parte de la Ley de Navegación, además de que la Ley para el Desarrollo de la Marina Mercante Mexicana no se opone a aquella y es posterior a la misma, en tal virtud se considera que así se suple la deficiencia de la legislación marítima, en materia de registro.

En defecto de lo anterior y para una mejor claridad interpretativa, deben hacerse las modificaciones necesarias ya sea a la ley para que esta contemple la inscripción de las personas físicas como empresas navieras en el Registro Marítimo o al reglamento correspondiente para que se agregue un folio más que sería el de "contratos".

El criterio de la no inscripción de las personas físicas en el Registro Público Marítimo Nacional fue sustentado por la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, no obstante que el propio Registro considera procedente tal inscripción.

En nuestra opinión, la Dirección Jurídica citada, interpreta a la ley de la materia aisladamente al sostener que respecto a su inscripción en el Registro Marítimo, no procede dicho acto en base al artículo 96, Fracción V de la Ley aplicable, toda vez que no se trata en la especie de una sociedad naviera, sino de una persona física naviera, sin tomar en cuenta a lo ordenado por dicho precepto cuando contempla a diversos actos y documentos como inscribibles, cuyo razonamiento se expone en párrafos anteriores.

El Reglamento de este Registro, en su artículo 10, señala la competencia que tienen sobre la materia los jefes

de las oficinas tanto central como locales, para registrar, cuando proceda, los actos y documentos señalados por la Ley de Navegación y Comercio Marítimos; calificar las solicitudes que le sean presentadas; autorizar con su firma los --- asientos de los folios, así como las certificaciones que se expidan, entre otros aspectos, cuando dichos actos reúnan - las formalidades que señala el artículo 17 del mismo ordenamiento.

Asimismo, dentro de la organización de las oficinas registrales se crea una sección jurídica que es la encargada de analizar los documentos presentados para ser inscri-- tos y determinar sobre la procedencia o no en su caso, en base a las atribuciones que le confiere la ley y su regla-- mento, sea cual fuere el acto que se pretenda inscribir, -- sin la intervención de ninguna otra dependencia u órgano administrativo o judicial salvo en los casos expresamente previstos por nuestra legislación mexicana, y actuar en base - al procedimiento previamente establecido y bajo la responsabilidad a que se somete el funcionario registrador (arts. 11, 14, 15, 16, 17, 21 y 22, del Reglamento del Registro Público Marítimo Nacional).

Es el caso que, en la práctica para proceder a la inscripción de una empresa naviera en el Registro Público Marítimo Nacional, se requiere de la opinión de la Dirección Jurídica de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en el sentido de que esta manifieste si las bases constitutivas de la sociedad cumplen con lo previsto por el artículo 92 inciso b) de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos, en cuanto a la capacidad para obtener el abanderamiento y matrícula de embarcaciones como mexicanas y más aún cuando se trata de personas físicas de nacionalidad mexicana. Se estima que esta función le corresponde a la oficina registral a través de su Sección Jurídica y de acuerdo a su jurisdicción, toda vez que para intervenir la Dirección citada, ésta se basa en el artículo 110. fracción III, del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de agosto de 1985, el cual establece: "Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos: III.- Revisar las escrituras constitutivas de las sociedades concesionarias o permisionarias y los documentos que acrediten la personalidad de los solicitantes o de cualquier otra promovente en materia de concesiones o permisos para explotar vías generales de comunicación y servicios conexos y llevar actualizados los registros correspondientes".

Debe tomarse en cuenta, que en el caso concreto no se trata del otorgamiento de concesiones o permisos a personas - jurídicas o físicas, sino de una inscripción de un documento que de acuerdo a la ley procede su registro en la Institución y sobre la procedencia o improcedencia de dicha inscripción - es la oficina correspondiente quien debe decidir de acuerdo - a sus atribuciones previamente asignadas.

Ahora bien, si de acuerdo a su inscripción o reconocimiento de su capacidad legal para obtener el abanderamiento - y matrícula de embarcaciones otorgadas por la autoridad marítima, la empresa adquiere un buque y lo va a dedicar a una actividad que en base a lo preceptuado por los artículos 9o. y 10 de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos, se trata de - un aprovechamiento o explotación de un bien del dominio de la nación para lo cual se requiere de permiso o concesión del - Ejecutivo Federal, en este momento interviene la Dirección -- Jurídica de acuerdo a las atribuciones que le otorga el reglamento respectivo, y no para reconocer la capacidad legal de - las personas para matricular y abanderar embarcaciones de su propiedad y obtener su inscripción toda vez que dichos actos son atribuciones expresas de la autoridad marítima (Dirección General de Marina Mercante) y del Registro Público Marítimo

Nacional, respectivamente, todo esto en base a los preceptos ya invocados y en el artículo 24 fracciones VI y VIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, que señalan:

"Artículo 24.- Corresponde a la Dirección General de Marina Mercante:

VI.- Elaborar, tramitar, autorizar y controlar la --
Suprema Patente de Navegación, los abanderamientos, el traslado de dominio cambio de matrícula, cambio de nombre, dimisión de bandera y baja de embarcaciones, expedientes de registro y matrícula, y cambio de tráfico de pasaje, de carga o mixto.

VIII.- Llevar, organizar y controlar el Registro Público Marítimo Nacional".

Por la mala interpretación o aplicación del precepto antes invocado, se crea un conflicto competencial entre el - Registro Público Marítimo Nacional y la Dirección General - de Asuntos Jurídicos en cuanto a las funciones y facultades del primero para determinar si se inscribe o no tal o cual - acto o documento previo el estudio y análisis que debe efec-

tuarse, lo cual trae como consecuencia además de interferir en las funciones que no le son propias, el retrasar y obstaculizar el procedimiento de inscripción y el buen funcionamiento de la Institución Registral al verse impedido para cumplir eficientemente con su servicio, por tal virtud deben delimitarse clara y expresamente las atribuciones de una y otra autoridad.

b) JURISDICCION DE LAS OFICINAS REGISTRALES.

La Ley de Navegación y Comercio Marítimos, establece expresamente que las inscripciones se harán por partida doble, una en el registro local correspondiente, y otra, en la oficina central, cuyas inscripciones tendrán el mismo valor y surtirán sus efectos a partir de la fecha en que se hubiere asentado la primera (artículo 97 ley citada).

Este ordenamiento continúa diciendo que las inscripciones locales se harán en el puerto donde la empresa tenga el principal asiento de sus negocios, y a falta de éste, en el puerto de matrícula del buque de la empresa afectada por la enajenación o gravamen, además de que este propio artículo señala que se designarán los puertos y lugares donde deben establecerse oficinas locales del Registro Público Marí

timo Nacional y la zona que abarque su jurisdicción.

No obstante que el artículo segundo del Acuerdo de fecha 7 de diciembre de 1987, en su parte conducente señala que la Oficina Central, con residencia en la Ciudad de México, tendrá las funciones previstas en los artículos 97 de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos y 7o. del Reglamento del Registro Público Marítimo Nacional, y la Oficina local en esta misma ciudad con jurisdicción en todo el territorio de la República Mexicana, en materia fluvial y lacustre en lo que no corresponda a las capitanías de puerto que se mencionan en dicha disposición, en la práctica se ha establecido, que por lo que respecta a la inscripción de sociedades navieras sea la Oficina Central la que realice dichos registros independientemente del domicilio social de las empresas, por lo cual se considera que se le quita jurisdicción a las oficinas locales cuando la persona jurídica se ubique dentro de la jurisdicción de éstas.

Asimismo, tratándose de las inscripciones de sociedades navieras, sus gravámenes o cualquier otro tipo de acto que deba ser inscrito en el folio de empresas, los asientos

respectivos deben hacerse en la Oficina Local del Distrito - Federal, puesto que a la Oficina Central le corresponde el control de los duplicados de todas las oficinas registradoras y la primera de éstas tiene jurisdicción tanto en el - Distrito Federal así como en el interior de la República - en los términos del Acuerdo que se analiza y siempre que no interfiera en la jurisdicción de las restantes oficinas.

Debe señalarse además que el Acuerdo en vigor en su artículo segundo al referirse a las jurisdicciones registrales únicamente fija las correspondientes a las oficinas locales, sin otorgarle jurisdicción alguna a la oficina central, sin embargo, en su parte conducente establece: "Oficina Local en la Ciudad de México, Distrito Federal, con jurisdicción en todo el territorio de la República Mexicana, en lo que no corresponda a algunas de las Capitanías de Puerto ya mencionadas en materia fluvial y lacustre."

Considerando que el Acuerdo no le otorgó jurisdicción a la Oficina Central, en tal virtud se entiende que la inscripción de las empresas navieras y demás actos relativos le corresponden a la Oficina Local del Distrito Federal, en razón de su jurisdicción, por lo tanto, para robustecer la

competencia de esta última y facilitar la interpretación -
de dicho ordenamiento, debería establecerse expresamente -
que en materia de inscripción de empresas cuyo domicilio -
social sea la Ciudad de México o el interior de la Repúbli
ca también le corresponde conocer a la última de las oficii
nas citadas, siempre y cuando no interfiera en el ámbito -
jurisdiccional de las oficinas restantes.

DIFERENCIAS ENTRE REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y
REGISTRO PUBLICO MARITIMO NACIONAL.

En cuanto a las disposiciones comunes para el registro de los documentos, capacidad para solicitar el registro, realización de los asientos, y en general todo el procedimiento relativo a las inscripciones que se llevan en el Registro Público de la Propiedad, desde el punto de vista jurídico son similares a los preceptos aplicables en el Registro Público Marítimo Nacional.

El Código Civil para el Distrito Federal en sus Capítulos III, IV y V, hace referencia a los actos y documentos que son inscribibles y anotables en el Registro Público de la Propiedad.

Por lo que se refiere al registro de la propiedad inmueble y de los títulos inscribibles y anotables, de conformidad con el artículo 3042 del ordenamiento legal invocado, son: los títulos por los cuales se cree, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, posesión originaria y demás derechos reales sobre inmuebles; la constitución del patrimonio familiar; los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un período mayor de seis años y aquellos en que haya an-

ticipos de rentas por más de tres años, y los demás títulos que la ley ordene expresamente sean registrados.

Por lo que se refiere al registro de operaciones so
bre bienes muebles el artículo 3069 del Código aplicable se
ñala que se inscribirán en los folios correspondientes: los
contratos de compraventa de bienes muebles sujetos a condi-
ción resolutoria a que se refiere la incisión II del artícu-
lo 2310; los contratos de compraventa de bienes muebles por
los cuales el vendedor se reserva la propiedad de los mis--
mos, a que se refiere el artículo 2312, y los contratos de
prenda que menciona el artículo 2859.

Por último, el artículo 3071 del multicitado ordena
miento legal, al hacer referencia al registro de personas -
morales, señala que en los folios respectivos se inscribi--
rán: los instrumentos por los que se constituyan, reformen
o disuelvan las sociedades y asociaciones civiles y de sus
reformas, cuando haya comprobado el registrador que existe
la autorización a que se refiere el artículo 2746 del Cód-
igo en cuestión; y las fundaciones y asociaciones de benefi-
ciencia privada.

En base a lo anterior, puede establecerse que el Registro Público de la Propiedad, su principal función es el Registro de bienes raíces, es decir el registro de la propiedad inmueble, sin embargo también se inscriben en dicho Registro algunas operaciones sobre bienes muebles y las personas morales que sean sociedades o asociaciones civiles, - así como aquellas de carácter de beneficencia pública.

Consecuentemente, podemos decir, que de acuerdo a la naturaleza de los bienes, actos y contratos que se inscriben en el Registro Público Marítimo Nacional, las principales diferencias que existen entre ambos son las siguientes:

a) Mientras que el Registro de la Propiedad inscribe bienes inmuebles, por su parte en el Registro Marítimo no se lleva ese tipo de inscripciones.

b) El Registro de la Propiedad, únicamente inscribe determinadas operaciones sobre bienes muebles, tales como los contratos de prenda, compraventa sujeta a condición resolutoria y con reserva de propiedad; por lo que respecta a este tipo de bienes, en el Registro Marítimo se inscriben la adquisición, enajenación, traspaso o arrendamiento de --

los buques (bienes muebles), con sus características y especificaciones, así como los actos constitutivos, traslativos o extintivos de propiedad y los derechos reales sobre la nave (art. 96 frac. I, Ley de Navegación y Comercio Marítimos).

Puede decirse pues, que el Registro Marítimo es un registro de bienes muebles, puesto que sobre estos contempla todos los actos y consecuencias jurídicas de que son susceptibles este tipo de bienes y su inscripción registral. Por su parte el Código Civil, en cuanto a este tipo de inscripciones únicamente admite las operaciones sobre bienes muebles que contempla en su artículo 3069, y que estos bienes deben ser susceptibles de identificarse de manera indubitable como lo señala el artículo 2310 fracción II del ordenamiento legal invocado.

c) Ambas instituciones inscriben a personas morales, pero mientras que el Registro de la Propiedad inscribe sociedades o asociaciones civiles, el Registro Marítimo por su parte inscribe sociedades mercantiles empresas navieras, además de las concesiones para construir obras y efectuar instalaciones, para establecer astilleros diques y varaderos para prestar servicios marítimos y portuarios, así como el contrato de construcción de embarcaciones, etc.

d) Por último, de acuerdo a la naturaleza de los actos y documentos que se inscriben en dichas instituciones - estos registros se diversifican en los siguientes ramos:

1.- Registro Público de la Propiedad:

- a) Registro Inmobiliario;
- b) Registro Mobiliario; y
- c) Registro de Personas Morales.

2.- Registro Público Marítimo Nacional:

- a) Ramo de Buques (Registro mobiliario)
- b) Ramo de Empresas (Registro de personas morales)
- c) Ramo de Concesiones (Pudiendo ser el concesionario una persona física o una persona moral).

ENFOQUE DE LA CARTA DE BUENOS AIRES Y LA LEY UNIFORME DE
LOS REGISTROS JURIDICOS DE BIENES, EN EL REGISTRO
PUBLICO MARITTIMO NACIONAL.

En el capítulo III de este trabajo, se hizo un breve análisis a la Carta de Buenos Aires, en base a lo cual trataremos de enfocar dichos preceptos al Registro Público Marítimo Nacional.

Entre otros aspectos, el instrumento jurídico en --- cuestión señala que el derecho registral constituye una disciplina independiente, en virtud de que se conforma por normas sustantivas y adjetivas que regulan la Institución Registral, y es de señalar que en su caso el Registro Público Marítimo Nacional no se sale de este principio, toda vez, que para su funcionamiento se basa necesariamente en tales elementos (Primera Declaración).

Por lo que respecta a los principios del Derecho Registral, la organización del sistema por parte del Estado y la seguridad jurídica que esta ciencia consolida en relación a la propiedad y derechos de los particulares, los mismos se encuentran previstos en el Registro Marítimo y son la base fundamental de su constitución y funcionamiento, pues su -- objeto es entre otros aspectos la seguridad del tráfico jurídico de los actos y hechos derivados directamente del pro-

ceso de la navegación y que la ley de la materia ordena su inscripción para lograr la publicidad correspondiente (Declaraciones, Segunda, Tercera, Quinta y Sexta).

En cuanto a la obligatoriedad de la registración de derechos y situaciones jurídicas la Ley de Navegación y Comercio Marítimos en su parte conducente del artículo 96, señala que en el Registro Público Marítimo Nacional se inscribirán los diversos actos y hechos previstos en dicha norma, a la cual se le ha dado el carácter de norma imperativa. -- Sin embargo, del artículo 4o. de su Reglamento se desprende que tal disposición es de carácter potestativo, toda vez -- que dicho numeral dispone expresamente que: "Los actos y documentos que conforme a la ley deban registrarse y no se registren, sólo producirán efectos entre quienes los otorguen, pero no producirán perjuicios a tercero, quien si podrá beneficiarse en cuanto le sean favorables".

Por lo anterior, en opinión nuestra, se requiere de reformas en los preceptos que se invocan, para que el mandato de obligatoriedad que sostiene la autoridad competente no permita interpretación en otro sentido, o en su caso regular sobre las consecuencias inmediatas en caso de incumplimiento a la disposición que se comenta (Octava Declaración).

En el Registro Marítimo, está contemplado asimismo lo relativo a la calificación y análisis de los documentos que se presentan para su inscripción, como un acto procedimental, la prelación de los derechos registrables y su historial de los bienes (Declaraciones Novena, Décima Primera y Décima Segunda).

La Declaración Décima Tercera expresa: "Los asientos de los registros y su publicidad formal deben estar bajo la salvaguardia de los Tribunales de Justicia". A este respecto, como ya se dijo, aquí en México el Registro Público es una dependencia del Poder Ejecutivo quien es el encargado de salvaguardar los registros y su publicidad.

El Registro Marítimo se presume exacto en cuanto a la proclamación de la existencia, de los derechos en él inscritos salvo declaración en contrario emanada de una sentencia firme y su fin es proporcionar publicidad y seguridad jurídica a los actos registrados (Declaraciones Décima Cuarta, Décima Quinta y Décima Sexta).

En la Décima Novena Declaración, se pretende resolver los problemas que presentan las disposiciones de no admitir un título en el Registro sin que antes no se haya --

cubierto los impuestos correspondientes, en virtud de lo --
cual deben derogarse las normas que restrinjan la registra-
ción, regulando sobre los medios idoneos para garantizar el
cumplimiento de sus disposiciones administrativas y arance-
larias.

En este sentido, el Reglamento del Registro Público
Marítimo Nacional en su Capítulo Tercero relativo al proce-
dimiento registral artículos 23 y 28 fracciones II y III, -
dispone que los servicios registrales se otorgarán previa -
solicitud que presente el interesado ante la Oficialía de -
Partes de la Oficina correspondiente, y que para proseguir
con el trámite de registro, en caso de que se resuelva que
es procedente, se requiere la liquidación previa de los de-
rechos de inscripción.

En atención a lo expuesto, se considera pertinente
adoptar las medidas normativas que permitan en un momento
dado evitar demoras en la registración, mediante la anota-
ción correspondiente, para que en su caso el Estado inter-
venga conforme a sus facultades, como ya quedó expuesto.

En cuanto a la Ley Uniforme de los Registros Jurídicos de Bienes podemos decir que este documento aprobado en principio en el II Congreso Internacional sobre Derecho Re

gistrar, celebrado en Madrid, España, la mayoría de su articulado concuerda sustancialmente con la Carta de Buenos Aires, en sus principios generales.

El objetivo de la ley uniforme, es el establecimiento en cada plan de un solo archivo de bienes, que concuerde en sus normas y principios con las legislaciones de los demás países. Debe contener por tanto, el archivo inmobiliario, el de muebles, el de buques y de aeronaves, el de empresas individuales y sociales, etc., situación que no se da en nuestro régimen de Derecho, al menos hasta hoy.

Por último considerando lo reciente de este Registro, que entró en funciones a partir de enero de 1981, con la creación y vigencia del Reglamento del Registro Público Marítimo Nacional, para conocer y en su caso aplicar medidas tendientes a la adecuación de la estructura y organización necesarias que le permitan en la mayor medida cumplir con su cometido específico, podría servir de ejemplo con las adecuaciones pertinentes a las necesidades propias que en materia de registro representan los actos y hechos derivados del proceso de la navegación, el Informe de Labores de la Dirección del Registro Público de la Propiedad del Estado de México. Este documento contiene entre otros aspectos de gran importancia, la estructura y organización de la

Dirección del Registro que se menciona (si tomamos en consideración que actualmente el Registro Público Marítimo Nacional dentro de su organización institucional parte de una -- unidad administrativa a nivel jefatura de departamento y -- que dada su importancia en un momento dado podría o debería en su caso, constituirse en una Dirección con sus respectivas áreas, a fin de que su servicio no se vea impedido en sus funciones, dada la especialidad de la materia, en atención a las influencias que pudieran derivar de funcionarios o profesionistas ajenos a la rama del Derecho Registral), -- oficinas registrales, reglamentaciones, ediciones y otras -- actividades relativas a la materia. (48)

48) Cfr. Colín Sánchez, Guillermo. "Informe de Labores de la Dirección del Registro Público de la Propiedad 1973-1975". - Gobierno del Estado de México, Ed. Libros de México, S.A. Toluca, México. 1975.

CONCLUSIONES

PRIMERA.- El registro Público es una Institución u organismo de carácter público, en el cual se inscriben de acuerdo a la naturaleza de las cosas, la propiedad literal o derechos reales o gravámenes que sobre bienes muebles e inmuebles se contraigan, para una mayor seguridad jurídica entre sus titulares.

Según la materia de cada Registro, en él se inscribirán además de los derechos reales y gravámenes sobre bienes muebles e inmuebles como se señala anteriormente, todos los actos y documentos que la ley de la materia ordene su inscripción en el Registro cualquiera que sea éste.

SEGUNDA.- Por lo que respecta a los sistemas de registro en cuanto a su forma, se puede observar que en la actualidad en algunos casos se ha venido adoptando el Sistema de folios por ser más práctico, cuya aplicación se da ya en los Registros Públicos de la Propiedad, de Comercio y Marítimo Nacional, lo cual hace más expedito el servicio a los usuarios y facilita el manejo de documentos a la propia institución, sin dejar a un lado la seguridad jurídica que es el principal objetivo que en un registro público cualquiera que sea éste se persigue.

TERCERA.- El sistema de registro en cuanto a su --- aplicabilidad, su proceso y su orden jurídico que lo regula, es único en todos los registros, por lo que respecta a sus alcances y la seguridad jurídica que una institución de tal naturaleza proporciona a los usuarios y que les permite --- dar publicidad a los actos o contratos que celebran, mediante los cuales adquieren, transmiten o gravan la propiedad - de alguna cosa, siempre con el objeto de tener debidamente informado a quien tenga interés sobre el estado real de --- los bienes objeto de una inscripción, en cuanto a su eficacia jurídica.

CUARTA.- La naturaleza del Registro Público la constituye el conjunto de bienes que para su seguridad jurídica y publicidad de los actos de ellos derivados deben ser inscritos en la Institución registral con sus caracteres permantes que los identifiquen de cualquier otro bien susceptible de afectación, y se regula en base a las normas y disposiciones legales emanadas a partir de la Constitución General y que el poder público señala como obligatorias a la -- obediencia general, las cuales en caso de inobservancia las hace cumplir de acuerdo con los órganos previamente establecidos, puesto que se trata de ordenamientos de carácter imperativo y no potestativo.

QUINTA.- El fundamento de todo registro se encuentra originalmente en la Constitución, de conformidad con lo previsto por el Artículo 121 de la Carta Magna y se crea como norma sustantiva en la ley ordinaria, (Código Civil, Código de Comercio, Ley de Navegación y Comercio Marítimos, etc), así como su reglamento que señala el procedimiento, estructura la figura jurídica y delimita funciones y jurisdicciones, como norma objetiva.

El Registro Marítimo Nacional, que encuentra su fundamento legal en la Ley de Navegación y Comercio Marítimos, es una institución emanada del poder público, toda vez que el precepto que lo crea cuenta con las características de ser una regla de conducta expedida por el poder público, en forma abstracta, en forma general, y de observancia obligatoria, esto último con las salvedades que señalamos en el capítulo correspondiente.

SEXTA.- Se concluye que el Registro Público Marítimo Nacional persigue los mismos fines del Registro Público de la Propiedad y que es una institución moderna y en la práctica útil, toda vez que por una parte permite al Gobierno Federal tener un conocimiento amplio de la flota mercante mexicana con que cuenta el país, así como el estado real de

las embarcaciones que es la parte medular de la navegación y el comercio marítimos.

En cuanto al interes particular este Registro, hace factible el logro por parte de los usuarios del fomento, apoyos y estímulos fiscales que el Gobierno Federal se ha propuuesto dar a las empresas marítimas en base al instrumento - aplicable que es la Ley para el Desarrollo de la Marina Mercante Mexicana y las demás disposiciones jurídicas y administrativas que se dicten para el mismo fin.

Por lo que respecta al interes general, en dicha institución se hacen más confiables y se facilitan las negociaciones crediticias entre los armadores y las instituciones - financieras, toda vez que el registro hace público el estado real de los bienes inscritos, ya que otorga seguridad jurídica entre las partes y surte efectos contra tercero sobre los actos que se celebren y se registren debidamente.

SEPTIMA.- No obstante lo expuesto, se considera que para que este Registro cumpla en todos sus términos con su - objetivo, además de las reformas que en el capítulo expreso se señalan, debe tomarse en cuenta lo siguiente:

- a) La Ley de Navegación y Comercio Marítimos, no contempla la inscripción de las personas físicas que en su caso deben considerarse como una empresa marítima en términos del artículo 127 de la propia ley, en consecuencia se inscribirían en el Folio de Empresas del Registro Marítimo, anotando sus datos personales y su calidad de nacional de conformidad con el Artículo 92 inciso a) de la precitada ley, que tampoco excluye este tipo de inscripciones por lo que se trata de una omisión y no de una negación.

El supuesto anterior se daría, en el caso de un contrato de construcción de navío, que en términos del artículo 105 de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos debe ser inscrito en el Registro Público Marítimo Nacional, y dada la naturaleza de este acto, el mismo se inscribe en el Folio de Empresas Sección de Contratos, consecuentemente el titular de dicho contrato deberá estar previamente inscrito en el citado Registro, aunado al hecho de que en términos del artículo 104 de la Ley que se invoca, el navío en proceso de construcción puede ser hipotecado, de ahí que

el contrato en cuestión no puede inscribirse directamente en el Folio de Buques, porque de hecho y de derecho no existe aun el bien en proceso de construcción.

- b) La citada ley prevé y ordena la inscripción de actos y documentos que no son una prerrogativa de las personas jurídicas, sino que también esos actos o contratos pueden ser celebrados por cualquier persona física y en consecuencia se tiene el derecho de solicitar su registro en términos legales.
- c) El Reglamento del Registro Público Marítimo Nacional crea el Folio Real del Ramo de Empresas y no de sociedades navieras, entendiéndose por éstas las sociedades mercantiles que existen bajo una razón social, compuesta por diversos socios, en términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y 96 inciso b) de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos, mientras que por empresas marítimas debemos entender como el conjunto de trabajo, de elementos materiales y de valores incorpóreos coordinados para la explotación de uno o más

buques en el tráfico marítimo de acuerdo al artículo 127 de la Ley de Navegación, cuya actividad recae tanto en una persona física como en una persona moral, indistintamente. Dentro de este modelo (Folio Real del Ramo de Empresas) se contempla la inscripción de contratos dentro de los cuales está el de construcción de navío, por lo que este ordenamiento va más allá y podría subsanar la omisión de la ley sin oponerse a la misma.

- d) La Ley de referencia al definir a la empresa marítima no indica que ésta sólo pueda serlo una persona moral y tampoco niega que lo sea una persona física.

- e) La Ley para el Desarrollo de la Marina Mercante Mexicana en su artículo 4o. define como empresa marítima tanto a las personas físicas así como a las personas morales constituidas conforme a las leyes mexicanas que tengan por objeto la explotación de embarcaciones de su propiedad con bandera mexicana. La propia ley habla de la inscripción de dichas empresas en el Registro Público Marítimo Nacional sin excluir a las primeras.

f) Como se observa, la omisión de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos queda a salvo con lo previsto por el Reglamento del Registro Público-Marítimo Nacional y la Ley para el Desarrollo de la Marina Mercante Mexicana, toda vez que estos ordenamientos no se oponen a la ley citada en primer término ni se encuentran derogados por aquella.

g) Para resolver sobre el problema planteado, en cuanto a la interpretación de la ley se proponesea modificado el artículo 96 y su fracción V, de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos, para que en la misma se contemple la inscripción de las personas físicas como empresas navieras, para quedar como sigue:

" Art. 96.- La Secretaría de Comunicaciones y Transpórtes, llevará el Registro Público Marítimo Nacional, en el que será obligatorio la inscrip- -ción de :

V.- Las empresas navieras, cuando se trate de personas físicas, y las escrituras de constitución de sociedades navieras, así como la enajenación y -gravámenes de las empresas y sus bienes";

h) En defecto de lo anterior, se estima que puede agregarse al artículo invocado una nueva fracción que contemple la inscripción de las personas físicas, o en su caso como ya lo dijimos antes, se establezca un nuevo Folio del Ramo de -- Contratos, en el que se inscribirá el contrato de construcción y sus gravámenes en caso de haberlos, atento a lo dispuesto por los artículos 104 y 105 de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos.

BIBLIOGRAFIA.

Carral y de Teresa, Luis. "Derecho Notarial y Derecho Registral" Sexta Edición. Ed. Porrúa, S. A. México 1981.

Colín Sánchez, Guillermo. "Procedimiento Registral de la Propiedad". Segunda Edición Aumentada. Ed. Porrúa, S. A. México 1979.

Rojina Villegas, Rafael. "Compendio de Derecho Civil". "Contratos". Décimoprimer Edición. Ed. Porrúa, S. A. México 1979.

Pina, Rafael de. "Diccionario de Derecho", Séptima Edición. Ed. Porrúa, S. A. México 1978.

"Grandes Descubridores y Conquistadores", Tomo 3. Derechos Reservados 1984, Uteha, S. A. de C. V. para la Lengua Española. México 1935.

Título Original de la Obra: "Conquerors And Discoverers of Our World".

"Memoria del Primer Congreso Nacional de Derecho Registral". Ed. Libros de México, S. A. Toluca, Edo. de Méx. 1975.

Tena Ramirez, Felipe. "Derecho Constitucional Mexicano". Décimocuarta Edición. Ed. Porrúa, S. A. México 1976.

Castro Harroquín, Martín. "Derecho de Registro". Primera Edición Ed. Porrúa, S. A. México 1962.

García Maynez, Eduardo. "Introducción al Estudio del Derecho". - Trigésimosegunda Edición. Ed. Porrúa, S. A. México 1980.

"Carta de Buenos Aires". I Congreso Internacional de Derecho Registral. Buenos Aires, Argentina 1972.

Colín Sánchez, Guillermo. "Informe de Labores de la Dirección -- del Registro Público de la Propiedad 1973-1975". Gobierno del -- Estado de México. Ed. Libros de México, S. A. Toluca, Edo. de México 1975.

Luna Arroyo, Antonio. "Derecho Agrario Mexicano". Primera Edición Ed. Porrúa, S. A. México 1975.

Pallares Eduardo. "Diccionario Teórico y Práctico del Juicio de Amparo". Cuarta Edición. Ed. Porrúa, S. A. México 1978.

CODIGOS Y LEYES.

"Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos" Constitución Política Mexicana Tomo I. Ed. Andrade, S. A. 1988.

"Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común, y para -- toda la República en Materia Federal." Quincuagésima Quinta Edición. Ed. Porrúa, S. A. 1986.

"Código de Comercio Reformado" Legislación Mercantil y Leyes Conexas Tomo I. Ed. Andrade, S. A. 1988.

"Ley Orgánica de la Administración Pública Federal." Constitución Política Mexicana Tomo II. Ed. Andrade, S. A. 1988.

"Ley de Navegación y Comercio Marítimos" Código de Comercio Y Leyes Complementarias. 48a. Edición. Ed. Porrúa, S. A. 1987.

"Ley para el Desarrollo de la Marina Mercante Mexicana". Código de Comercio y Leyes Complementarias. 48a. Edición. Ed. Porrúa, S. A. 1987.

"Ley de Vías Generales de Comunicación". Legislación sobre Comunicaciones y Transportes Tomo I. Ed. Andrade, S. A. 1988.

"Ley para promover la inversión mexicana y regular la inversión -- extranjera" Constitución Política Mexicana Tomo I. Ed. Andrade, S. A. 1988.

"Ley del Registro Federal de Vehículos". Leyes sobre Comunicaciones y Transportes Tomo I. Ed. Andrade, S. A. 1988.

"Ley Federal de Pesca". Publicada en el Diario Oficial de la Federación, del 26 de diciembre de 1986.

"Ley General de Bienes Nacionales". Constitución Política Mexicana Tomo I. Ed. Andrade, S. A. 1988.

"Ley Federal de Reforma Agraria". Martha Chávez Padrón. 16a. Edición. Ed. Porrúa, S. A. 1987.

"Ley Reglamentaria del Artículo 27 Constitucional en Materia Minera". Legislación sobre Aguas y Bosques Tomo II. Ed. Andrade, S. A. 1988.

"Ley General de Sociedades Cooperativas". Legislación Mercantil y Leyes Conexas Tomo I. Ed. Andrade, S. A. 1988.

"Ley Sobre el Control y Registro de la Transferencia de Tecnología y el Uso y Explotación de Patentes y Marcas". Publicada en el Diario Oficial de la Federación, el día 11 de enero de 1982.

Proyecto de Ley Uniforme para los Registros Jurídicos de Bienes, aprobado en principio en el II Congreso Internacional sobre Derecho Registral. Madrid España.

REGLAMENTOS

"Reglamento del Registro Público Marítimo Nacional". Código de Comercio y Leyes Complementarias. 48a. Edición. Ed. Porrúa, S. A. 1987.

"Reglamento para el Padrón de Abanderamiento Mexicano". Código de Comercio y Leyes Complementarias. 48a. Edición. Ed. Porrúa, S.A. 1987.

"Reglamento del Registro Público de Comercio". Código de Comercio y Leyes Complementarias. 48a. Edición. Ed. Porrúa, S. A. 1987.

"Reglamento del Registro Público de la Propiedad". Código Civil para el Distrito Federal. Quincuagésima Quinta Edición. Ed. Porrúa, S. A. 1986.

"Reglamento de la Ley Reglamentaria del Artículo 27 Constitucional en Materia Minera". Legislación sobre Aguas y Bosques Tomo II. Ed. Andrade, S. A. 1988.

"Reglamento del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras". --
Constitución Política Mexicana Tomo I. Ed. Andrade, S. A. 1988.

"Reglamento de la Ley General de Sociedades Cooperativas". Legis-
lación Mercantil y Leyes Conexas Tomo I. Ed. Andrade, S. A. 1988

"Reglamento del Registro Cooperativo Nacional". Legislación Mer-
cantil y Leyes Conexas Tomo I. Ed. Andrade, S. A. 1988.

"Reglamento de la Ley Federal de Pesca". Publicada en el Diario -
Oficial de la Federación, el día 7 de enero de 1988.

"Reglamento para la Matrícula y Abanderamiento de los Buques Mer-
cantes Mexicanos". Publicado en el Diario Oficial de la Federa-
ción, el día 2 de agosto de 1946.

"Manual de Organización del Registro Civil". Código Civil para el
Distrito Federal. Quicugésima Quinta Edición. Ed. Porrúa, S. A.-
1986.

"Acuerdo por el que las Oficinas Central y Locales del Registro -
Público Marítimo Nacional creadas mediante el Acuerdo Secreta- -
rial publicado el 17 de diciembre de 1980, quedarán como se indi-
ca". Publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día 7 -
de diciembre de 1987.

"Reglamento Interior de la Secretaría de Comunicaciones y Trans-
portes". Publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día
14 de agosto de 1985.