

246
2ef.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES

“ARAGON”

EL PRINCIPIO DE PUBLICIDAD
REGISTRAL, Y SU APLICACION PRACTICA
EN LA MODERNIZACION DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL
DISTRITO FEDERAL

T E S I S

Que para obtener el Título de:

LICENCIADO EN DERECHO

P r e s e n t a

DELFINO MORENO ZUÑIGA

San Juan de Aragón, Edo. de Méx.

1994

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



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 está 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.

A MI ESPOSA:

FRANCISCA.

QUIEN CON EL CARIÑO Y CONFIANZA
QUE ME HA BRINDADO DURANTE TANTOS
AÑOS Y CON SU APOYO INQUEBRANTABLE
PUDE CULMINAR EL SUEÑO DE MI VIDA,
AGRADEZCO SU COMPRESION POR
MOTIVARME HACER ESTO REALIDAD.

A MIS HIJAS:

ANDREA Y ARIANA.

POR SER EL MOTIVO MAS GRANDE
PARA MI SUPERACION PERSONAL Y
QUE EN SU MOMENTO PUEDAN SEGUIR
MIS PASOS Y SER PERSONAS PREPARADAS
EN LA VIDA

A MIS HERMANOS:

TRINIDAD, ISABEL, GUILLERMO,
BLANCA, JOSE LUIS, VICENTE
CON AGRADECIMIENTO.

COMO UN ESTINULO PARA QUE
EN EL FUTURO PROXIMO, LOGREN
SIEMPRE LAS NETAS QUE SE PROPONGAN.

A MIS CUÑADOS:

VIRGINIA, BENITO, JOEL,
ERNESTO, RAQUEL, CARNEN,
REYNA.

CON CARINO Y AGRADECIMIENTO
POR SU AYUDA SIEMPRE OPORTUNA.

A MIS SOBRINOS Y PRIMOS:

PARA QUE ESTE TRABAJO LOS
ESTINULE A LUCHAR SIEMPRE
EN LA CONSECUION DE SUS
METAS.

A MI DIRECTORA DE TESIS

LIC. CECILIA LICONA VITE.

POR EL APOYO Y CONSEJOS QUE RECIBI DE ELLA, PARA
PODER CULMINAR EL PRESENTE TRABAJO DE INVESTIGACION
DE TESIS PROFESIONAL.

AL H. JURADO DE MI EXAMEN PROFESIONAL

HAGO PATENTE MIS MAS SINCEROS AGRADECIMIENTOS PARA
TAN DISTINGUIDOS CATEDRATICOS UNIVERSITARIOS, EXHORTANDOLOS
PARA QUE SIGAN SIENDO TAN EXCELENTES MAESTROS YA QUE SON
UNA PARTE FUNDAMENTAL PARA LA FORMACION DE LAS ACTUALES
Y SIGUIENTES GENERACIONES DE PROFESIONISTAS.

MI RECONOCIMIENTO Y RESPETO PARA ELLOS.

LIC. CECILIA LICONA VITE.

LIC. JORGE MENDOZA HUERTA.

LIC. SERGIO FIDEL FLORES MUÑOZ.

LIC. GUSTAVO CARRANCO PLATA.

LIC. MA. DE JESUS TORRES SANCHEZ.

EL PRINCIPIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL, Y SU APLICACION PRACTICA
EN LA MODERNIZACION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL
DISTRITO FEDERAL

I N D I C E

	PAG.
INTRODUCCION	1
CAPITULO I	
ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA PUBLICIDAD	
I. EVOLUCION DE LA PUBLICIDAD	4
1. NECESIDAD DE LA INVESTIGACION HISTORICA	4
2. ORIGENES DE LA PUBLICIDAD INMOBILIARIA	5
a. DERECHO HEBREO	5
b. DERECHO GRIEGO	6
c. DERECHO EGIPCIO	7
II. DERECHO ROMANO	11
1. DERECHO ROMANO CLASICO	11
a. LA 'MANCIPATIO'	11
b. LA 'IN IURE CESSIO'	14
c. LA 'ADJUDICATIO'	14
2. DERECHO ROMANO POSTCLASICO Y JUSTINEANO	15
III. DERECHO GERMANICO	16
1. FORMAS SOLEMNES DE TRANSMISION Y PUBLICIDAD INMOBILIARIA	16
2. 'GEWERE'	18
a. CONCEPTO	18
b. CLASES	19
c. EFECTOS DE LA GEWERE	20
a. EFICACIA DEFENSIVA	20
b. EFICACIA OFENSIVA	20
c. EFICACIA TRASLATIVA	20
3. AUFLASSUNG	21
4. INSCRIPCION REGISTRAL	22

	PAG.
5. RECEPCION EN ALEMANIA DEL DERECHO ROMANO	23
a. CAUSAS DETERMINANTES DEL FENOMENO DE LA RECEPCION	23
b. CONSECUENCIAS DE LA RECEPCION	25
c. CRISIS DE LA RECEPCION, SUPERACION DEL DERECHO ROMANO Y RETORNO AL DERECHO NACIONAL	26
IV. DESARROLLO DE LA PUBLICIDAD INMOBILIARIA EN EL DERECHO ESPANOL	27
1. ESPAÑA PRE-ROMANA	27
2. SISTEMAS ROMANO Y VISIGODO	27
3. LA RECONQUISTA; FUEROS MUNICIPALES, MANIFESTACIONES DE LA PUBLICIDAD	29
a. LA ROBRACION	29
a. FUERO DE ALCALA DE HENARES	29
b. FUERO DE SEPULVEDA	30
c. FUERO DE CUENCA	30
b. OTRAS FORMAS DE PUBLICIDAD	30
a. PROHIBICION DE LAS TRANSMISIONES REALIZADAS DE NOCHE O A PUERTA CERRADA	30
b. DIFUSION DE LA TRANSMISION POR MEDIO DE PREGONES	30
c. LA INSINUATIO	31
4. LAS PARTIDAS 'LA TRADITIO'	32
5. PRAGMATICA DE CARLOS I, DE 1539	32
6. PRAGMATICA DE 31 DE ENERO DE 1768	33
V. MEXICO	35
1. EPOCA PREHISPANICA	35
2. EPOCA COLONIAL	36
3. EPOCA INDEPENDIENTE	37

CAPITULO II

SISTEMAS DE PUBLICIDAD REGISTRAL

I.	CONSIDERACIONES GENERALES	42
II.	SISTEMA ALEMAN O GERMANO	42
	1. CATASTRO	43
	a. DEFINICION	44
	b. FUNDAMENTO DEL SISTEMA ALEMAN	44
	c. REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD	45
	d. CARACTERISTICAS DEL SISTEMA ALEMAN O GERMANO	48
III.	SISTEMA AUSTRALIANO O TORRENS	49
	1. CARACTERISTICAS DEL SISTEMA REGISTRAL AUSTRALIANO	52
	2. DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD	53
	3. DEL REGISTRADOR EN GENERAL	54
	4. LA INMATRICULACION	55
	5. FONDO PECUNIARIO	56
IV.	SISTEMA FRANCES	56
	1. CATASTRO	59
	2. FUNCION TRIPLE DEL CATASTRO	59
	3. REGLAS EXISTENTES ENTRE EL CATASTRO Y EL REGISTRO	60
	4. CARACTERISTICAS FUNDAMENTALES DEL CATASTRO Y DEL REGISTRO	60
	5. CONCORDANCIA DEL CATASTRO Y EL REGISTRO	61
	6. CARACTERISTICAS DEL SISTEMA REGISTRAL	63
	7. REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD	63

CAPITULO III

EL PRINCIPIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL

I.	CONCEPTO	67
II.	CLASIFICACION	67

	PAG.
1. PUBLICIDAD MATERIAL	67
a. DEFINICION	67
b. GENERALIDADES	68
c. EL AVISO PREVENTIVO	72
d. EL FOLIO REAL	79
e. CLASIFICACION	80
a. FOLIO REAL DE INMUEBLES	80
b. FOLIO REAL DE MUEBLES	82
c. FOLIO DE PERSONAS MORALES	83
d. FOLIO MATRIZ Y FOLIO AXILIAR	84
f. FUNCION	85
g. FORMA Y CONTENIDO	85
h. ESTRUCTURA DEL DEPARTAMENTO DE ARCHIVO DE FOLIO	87
a. FUNCIONES	99
b. INSTAURACION DE LA CONSTANCIA DE FOLIO	99
a. BENEFICIOS	100
b. PAGO DE DERECHOS	100
c. MICROFICHA	101
i. LIBROS Y FOLIOS EN CUSTODIA O DE CONSULTA RESERVADA	101
j. PROPUESTAS	104
2. PUBLICIDAD FORMAL	107
a. CERTIFICACIONES	107
b. TIPOS DE CERTIFICACIONES	108
a. CERTIFICADO DE GRAVAMENES	108
b. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES	108
c. CERTIFICADO DE INSCRIPCION	109
d. CERTIFICADO DE NO INSCRIPCION	110
e. CERTIFICADO DE PROPIEDAD	110
f. CERTIFICADO DE NO PROPIEDAD	111
g. CERTIFICACION DE PLANOS O DOCUMENTOS DE ARCHIVO	111

	PAG.
h. CERTIFICACION DE CONSTANCIAS DE FOLIOS	111
i. CERTIFICACION DE CONSTANCIAS DE LIBROS	111
c. LIBROS	115
a. CLASIFICACION Y CONTENIDO	115
b. CONSULTA	116
c. INSTAURACION DE LA CONSTANCIA DE LOS ANTECEDENTES REGISTRALES DEL DEPARTA- MENTO DE LIBROS	119
III. BOLETIN REGISTRAL	120
1. CONCEPTO	120
2. FUNCIONES	124
 CAPITULO IV	
MODERNIZACION DEL SISTEMA JURIDICO REGISTRAL	
I. FORMAS PRECODIFICADAS	132
II. MARCO CONCEPTUAL	185
1. SUBSISTEMAS DE CONSULTAS REGISTRALES Y CERTIFICACIONES	186
2. SUBSISTEMA DE INSCRIPCION	186
3. SUBSISTEMA DE ADMINISTRACION DE RECURSOS	187
4. SUBSISTEMA DE CONTROL DE GESTION Y ESTADISTICA REGISTRAL	187
III. TECNOLOGIA SELECCIONADA	188
a. CONFIGURACION DEL EQUIPO DE COMPUTO	190
IV. BENEFICIOS	193
V. RED DE FUNCIONAMIENTO DE EQUIPOS PARA EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD	195
VI. ESTRATEGIAS	196
 CONCLUSIONES	 197
 BIBLIOGRAFIA	 200

INTRODUCCION

Para dar inicio a nuestra investigación, es indudable re saltar, lo importante que significa el tratar un tema extral- do, no sólo de libros y teorías espectaculares, sino de la -- realidad subyacente, en la cual día con día vivimos como es - el caso del Registro Público de la Propiedad del Distrito Fe- deral, respecto al principio de publicidad registral.

La presente tesis se propone dar una propuesta al proble- ma que actualmente aqueja a la ciudadanía con respecto al li- bro y folio en custodia, que tantos problemas ocasiona a un - sinnúmero de trámites, que como consecuencia trae el retraso- de documentos que llevan meses o años, sin que a éstos se les de solución.

Iniciaremos en el capítulo primero con una exposición so bre la publicidad registral, su evolución histórica en Roma, - Alemania, España y México.

En el capítulo segundo se exponen los principales siste- mas de publicidad a saber: sistema alemán o germano, sistema- australiano o torrens y el sistema francés.

En el tercer capítulo se desarrolla el principio de pu- blicidad registral tanto material como formal, se da un pano-

rama general de ambas publicaciones, propuestas sobre el libro y folio en custodia, se indica que es una certificación y los diferentes tipos de certificados que se expiden en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, además del concepto y funciones del boletín registral.

En el último capítulo se habla sobre la modernización del Registro Público, en su aspecto jurídico registral, sobre la implementación de las formas precodificadas creadas para extraer lo más importante de un documento registrable, y hacer el trámite más rápido y efectivo.

CAPITULO I

CAPITULO I
HISTORIA DE LA PUBLICIDAD

I. EVOLUCION DE LA PUBLICIDAD INMOBILIARIA

I. NECESIDAD DE LA INVESTIGACION HISTORICA

En el estudio de la publicidad inmobiliaria es necesario seguir un método histórico para conocer la evolución de los - instrumentos publicitarios y las exigencias de la realidad so - cial que han determinado su aplicación. Pero la investigación histórica no ha de limitarse a una mera relación material de - datos, al simple acontecer histórico, debe estar encaminada - al descubrimiento del significado sustancial de las institu - ciones en un momento dado y su proyección en el futuro de la - vida jurídica, social y económica de un pueblo.

En el análisis histórico de los instrumentos de pu - blicidad hay que tomar en cuenta todos los datos e institucio - nes jurídicas que suministren indicaciones útiles para la ade - cuada configuración del fenómeno publicitario prescindiendo, en lo posible, de aquellos esquemas conceptuales que ofrecen los sistemas modernos de publicidad.

Este método se justifica en razón de que nuestro actual - Derecho positivo sobre publicidad inmobiliaria es el resulta - do de un largo proceso histórico, cuyo punto de partida lo -

encontramos en el Derecho Romano y su meta más reciente -no ajena tampoco, al constante movimiento de superación- en el moderno Derecho germánico.^{1/}

2. ORIGENES DE LA PUBLICIDAD INMOBILIARIA

La publicidad de las transmisiones inmobiliarias no pertenecen a la cultura jurídica de nuestro tiempo. Modernamente ha recibido su mayor impulso y desarrollo, pero desde épocas muy antiguas las transmisiones de bienes inmuebles y de algunos bienes muebles han estado sujetas a solemnidades y -- formas de publicidad más o menos rudimentarias.

Sobre los orígenes de la publicidad se ha escrito mucho; sin embargo, no existe unanimidad en la concreta determinación de los mismos. Aún hoy, a pesar de la incesante investigación histórica, siguen siendo oscuros y poco precisos, principalmente porque la publicidad no ha tenido la misma significación en las diferentes fases de su desenvolvimiento histórico y además porque faltan documentos y otras fuentes especializadas de conocimiento.

A) DERECHO HEBREO. Algunos autores encuentran los orígenes de la publicidad inmobiliaria en el Derecho hebreo, apoyándose en los textos del Génesis y del Levítico. Según el -

^{1/} Sobre la convivencia de seguir un método histórico en el estudio de la publicidad, véase FRANCESCO-ALESSANDRO QUERCI, *Publicita marítima e aeronáutica*, Milán, Editorial Revista Critica de Derecho Inmobiliario, 1961, pág. 3.

capítulo XXIII del Génesis, deseando Abraham adquirir un terreno para enterrar a Sara, pagó el precio convenido en presencia del pueblo, reunido en la puerta de la ciudad. Del Levítico se citan textos de los libros Ruth y Jeremías en los que se describen ventas de inmuebles celebradas en la puerta de la ciudad delante de diez ancianos o delante de vecinos en calidad de testigos especiales.

B) DERECHO GRIEGO. En el Derecho griego hay fundados -- precedentes en formas primitivas de publicidad inmobiliaria. -- Desde los tiempos más antiguos el requisito de la publicidad de los negocios jurídicos ha sido un rasgo característico del Derecho griego.^{2/}

La manifestación más remota del fenómeno publicitario la encontramos en la costumbre de celebrar las ventas en mercados públicos. Pero conviene advertir que Grecia no ofrece -- una manifestación uniforme en los medios de publicidad, variando en las diversas regiones y ciudades. Manifestaciones que tienden a la realización de las exigencias de la publicidad son, entre otras, las siguientes:

a) La concurrencia de tres personas de la vecindad para memoria y testimonio de la transmisión, las cuales recibían --

^{2/} Cfr. H.J. WOLF, "Control público de la legitimación de disposición en Egipto en la época ptolomáico-romana", Milan, Editorial Revista-Crítica de Derecho Inmobiliario, 1962, págs. 289 y sigs.

públicamente una moneda del vendedor según unos, y del comprador, según otros.

b) El anuncio de la transmisión por medio de pregonero público, o mediante la exhibición pública de carteles. Más adelante el anuncio de la transmisión cobra especial relieve con la intervención del magistrado, transformándose el acto en una especie de investidura pública a favor del adquirente.

c) La grabación en placas de mármol de los actos de transmisión o constitución de derechos reales o de gravámenes impuestos sobre aquéllos.

d) Inscripción en Registros públicos de los contratos y actos relativos a los bienes inmuebles. En Rodas la inscripción de las ventas de inmuebles era requisito necesario para su validez. En Efeso las enajenaciones se hacían públicas -- por medio de un anuncio expuesto en el templo de Diana, remitiéndose una copia al archivero o encargado del Registro para que pudieran ser conocidas por cualquier interesado. En -- otros lugares el adquirente no estaba obligado a pagar el -- precio si el enajenante no le exhibía un certificado expedido por el conservador de títulos manifestando hallarse el inmueble libre de cargas.

c) DERECHO EGIPCIO. Es muy interesante para el estudio de los orígenes de la publicidad inmobiliaria registral. Dos

reglmenes registrales aparecen en Egipto: uno corresponde a la época ptolemaica, otro al periodo de dominación romana. En la época ptolemaica, que comienza el año 305 a. J.C., al reorganizarse Egipto siguiendo las instituciones griegas, las transmisiones inmobiliarias se documentaban en oficinas públicas, inscribiéndose después en un Registro fiscal o Tamiai, servido por un funcionario público. Tenían acceso al Registro los contratos relativos a bienes inmuebles. Dichos contratos quedaban expuestos al público, realizando así el Registro una indiscutible función pública. El documento privado extendido por los contratantes se presentaba al Registro, y una vez pagado el impuesto, el encargado de la oficina redactaba el documento público. La inscripción suponía el reconocimiento de una persona como propietaria o titular del derecho. Así la función pública atinente a la recaudación de los impuestos se combina con el servicio público relativo a la formación de títulos auténticos.^{3/}

Por tanto, los Registros fiscales de la época ptolemaica realizaban dos funciones: una función meramente fiscal y otra de carácter publicitario, puesto que no sólo tienden a la formación de un documento solemne con fines probatorios, sino a la creación de un título formal.

^{3/} Cfr. PUGLIATTI, "La trascrizione", vol. XVI-1 del *Tratatto di Diritto civile e commerciale*, dirigido por CICU y MESSINEO, Milán, 1957, pág. 61 y sigs., y RAMOS FOLQUES, "El Registro de la Propiedad egipcio según la literatura papiroológica registral", *Editorial Revista Critica de Derecho Inmobiliario*, 1961, págs. 317 y sigs.

Durante la dominación romana encontramos dos clases de oficinas: una destinada a la recaudación de impuestos y otra a hacer constar las transmisiones inmobiliarias, conocidas -- con los nombres *bibliotheke demosion logon* y *bibliotheke egkteleon*.

Sólo esta última interesa a nuestro estudio, porque representa un verdadero precedente de la publicidad inmobiliaria. La *bibliotheke egkteleon* [biblioteca o archivo de adquisiciones] estaba regida por un empleado estatal que intervenía en las transmisiones inmobiliarias.^{4/}

En un principio, la biblioteca o archivo de adquisiciones es sólo una sección de la *bibliotheke demosion logon* a cargo de un único funcionario. Después recibió una organización autónoma, con claros fines de publicidad inmobiliaria. La fecha de separación e independencia de ambas oficinas públicas es difícil determinarla; pero parece hallarse comprendida entre los años 70 y 90 d. J. C.

La inscripción en la "*bibliotheke egkteleon*" se iniciaba con una instancia dirigida al encargado del Registro o archivo, el cual, comprobada la titularidad del enajenante autori-

^{4/} *Ibidem*, pág. 295.

zaba el otorgamiento del contrato o negocio expresado en la instancia.

Una vez obtenida la autorización, se extendía un documento en el que se formalizaba la transmisión de los bienes llamado "Katagraphe". Este es el documento que se presentaba en la "bibliothek" para practicar la oportuna inscripción.

El Registro o archivo se llevaba por orden alfabético de propietarios o titulares inscritos y en cada oficina había -- además un índice registral llamado "diastromata", que reflejaba todos los derechos inmobiliarios pertenecientes a una persona. Para incluir un derecho en el "diastromata" el interesado debía notificárselo al funcionario encargado del Registro, acompañando la documentación pública acreditativa del derecho.

El "diastromata" era un Registro de derechos aclarados y servía para la información rápida sobre el estado de la documentación que estaba disponible en el archivo. El titular registrado en el índice es el que obtenía la autorización o -- "epistagma" para enajenar o disponer.

De lo expuesto se deduce la existencia de un sistema registral inmobiliario, que si no coincide con nuestros Registros de la Propiedad, tiene muchos puntos comunes y una analogía evidente. Sin duda, el Registro egipcio trató de dar seguridad al tráfico de inmuebles, evitando las enajenaciones -- por personas no titulares de los bienes. Asimismo, se propo-

na dar publicidad a la situación jurídica de los inmuebles, y aunque la inscripción no fuera legitimadora, tiende a proteger a los terceros adquirentes.

II. DERECHO ROMANO

1. DERECHO ROMANO CLASICO

En el Derecho romano clásico encontramos algunos precedentes de publicidad, aunque no es posible afirmar que exista un sistema de publicidad especial para los bienes inmuebles. - Las formas solemnes de transmisión son comunes a muebles e inmuebles.

Los actos necesarios para transmitir la propiedad "intervivos" se clasifican en actos "iuris civilis", de carácter formal y solemne, y actos "iuris gentium" o "naturalis", desprovistos de toda formalidad. Modos solemnes de transmisión son la "mancipatio", la "in iure cessio" y la "adjudicatio" (modos civiles), caracterizándose por concurrir en ellos un elemento de publicidad. El modo no solemne de transmitir característico del Derecho romano es la "traditio", hecho material privado de forma y carente de todo elemento de publicidad.

A) "MANCIPATIO". Es un modo de adquirir "iuris civiles" para las cosas "mancipi". Tienen este carácter los fundos --

idilicos, las servidumbres rústicas impuestas sobre los mismos, los esclavos y el ganado doméstico de tiro y carga. Estas cosas sólo se transmitían por la "mancipatio" o la "in iure cessio". La falta de alguna solemnidad sólo podía ser suplida por la "usucapio".

Las cosas "nec mancipi" se adquirían mediante la "traditio", acto material carente de forma.

La "mancipatio" consistía en una venta simbólica que se realizaba en presencia de cinco testigos, ciudadanos romanos y otro ciudadano llamado "libripens". El adquirente pronunciaba una fórmula y golpeaba con un trozo de metal ("raudusculum") la balanza que sostenía el "libripens". El enajenante guardaba silencio y recibía tan sólo el metal con que el adquirente golpeaba la balanza. La cosa debía estar presente si era mueble y corporal; los fundos podían encontrarse -- distantes del lugar en que se celebraba el acto.

A veces se afirma que la "mancipatio" sólo era un modo de prueba de la transmisión operada, que no perseguía dar publicidad al acto ni proteger a los terceros adquirentes. La intervención de testigos y del "libripens" daba a conocer el acto del otorgamiento, sin más; publicaba el nacimiento del -

derecho, pero no le daba publicidad durante su existencia.^{5/}

Sin embargo teniendo presente las más recientes investigaciones históricas, podemos afirmar que con la forma solmne de la "mancipatio" trataba de obtenerse una certeza, si no absoluta, si relativa sobre la situación jurídica de las cosas "mancipi", dada la importancia de éstas en el orden social y económico.

Indudablemente la "mancipatio" nos ofrece una forma primitiva de publicidad; su finalidad esencial era la de asegurar la certeza de los derechos sobre las cosas "mancipi" y, en cierto modo, tutelar la buena fe de los terceros.

COLONNI^{6/} hace notar que los testigos sirven para fijar y hacer notoria la conexión entre el objeto y el titular; imprimen en su mente la precisa configuración de la cosa que adquiere el "accipiens", tanto en lo que concierne a sus datos físicos como jurídicos. El adquiriente sólo puede transmitir el derecho adquirido sobre la cosa mediante un nuevo acto de publicidad traslativa ("mancipatio"), salvo en caso de usua-

5/ En cambio PFLÜGER (Zur Lehre vom Erwerb des Eigentums nach römischem Recht, Munich y Leipzig, 1937) equipara la función de la "mancipatio" romana a la del Registro de la Propiedad. También, entre nosotros, - LACRUZ (Lecciones de Derecho Inmobiliario registral. fas. 1º ZARAGOZA, 1957) considera como forma de publicidad a la "mancipatio", estimado que los testigos actúan a modo de Registro viviente al imprimir en su memoria la configuración precisa de la cosa que adquiere el - - "accipiens".

6/ Per la Storia della pubblicità immobiliare e mobiliare, Milano, Editorial Revista Critica de Derecho Inmobiliario, 1954, págs. 21 y sigs.

pión. Y, en consecuencia, los terceros quedan asegurados de la titularidad y de la situación jurídica de las "res mancipi" evitándose fraudes y engaños.

B) "IN IURE CESSIO". Es otro medio solemne de transmisión común a la "res mancipi" y "nec mancipi", que realizaba una función de publicidad semejante a la de la "mancipatio".

Nació después de esta para la transmisión solmne de derechos que no estaban comprendidos entre las "res mancipi".

Así como la "mancipatio" se efectuaba ante representantes del pueblo romano, la "in iure cessio" se celebraba ante el magistrado del pueblo romano. Consistía en un proceso conencioso simulado de reivindicación.

Y así como la "mancipatio" era una venta ficticia, la "in iure cessio" era un proceso también ficticio. Son dos ficciones a las que los jurisconsultos romanos eran tan aficionadas. El adquiriente presentaba demanda de reivindicación sosteniendo que la cosa era suya; el enajenante se allanaba a la demanda y el pretor adjudicaba la cosa al actor.

C) "ADJUDICATIO". Es un modo especial y solemne de adquirir el dominio en virtud de sentencia judicial recaldada en un juicio divisorio. Cada partícipe adquiría la propiedad de la cosa o parte material que se le adjudicaba sin nece-

sidad de traición. La solemnidad de la "adjudicatio" tenia lugar en los juicios de división de herencia ("actio familiae - erescundae"), de rectificación de lindes ("finium regundo - rum") y de división de la cosa entre condueños ("actio communi dividundo"). También procedía en caso de no haber comprador para la cosa pignorada puesta en venta ("impetratio domini") y en el de la "missio in possessionem damni infecti nomine".

2. DERECHO ROMANO POSTCLASICO Y JUSTINEANO

Estas formas solemnes de transmisión caen poco a poco en desuso hasta llegar a desaparecer. La "in iure cessio" no se menciona en las fuentes a partir del año 293. Algo más tarda la "mancipatio", encontrándose mencionada en constituciones de los años 318, 319, 333 y 335. En el Derecho justiniano desaparecen totalmente, quedando sólo la "traditio", desprovista de toda formalidad, como única forma de transmisión.

Termina así el régimen de publicidad en el derecho romano y la distinción entre "res mancipi" y "nec mancipi". La "traditio" basta para transmitir el dominio y demás derechos reales sobre las cosas cualesquiera que sea la naturaleza de éstas.

Fundada la "traditio" en un elemento intencional (voluntad de transmitir y adquirir) y en otro material (entrega de-

la cosa"), ninguno de los dos muestra forma alguna de publicidad y menos todavía cuando desaparece el elemento material generalizándose las formas de transmisión fingida (espiritualización de la "traditio").

Sólo en materia de donaciones encontramos una excepcional sistema espiritualista romano. En las donaciones de determinada cuantía se exigía la "insinuatio", solemnidad que consistía en hacer constar el acto por escrito con intervención de testigos y su anotación posterior en un Registro público. Sin estos requisitos la donación no era válida.

Para algunos autores la finalidad de la "insinuatio" no era otra que la de asegurar el ánimo de liberalidad del donante, por el contrario, otros ven en ella un medio de protección de terceros contra el fraude, considerándola un importante precedente de los sistemas modernos de publicidad, o bien la manifestación de una tendencia hacia formas de publicidad.

III. DERECHO GERMANICO

1. FORMAS SOLEMNES DE TRANSMISION Y PUBLICIDAD INMOBILIARIAS

En el derecho germánico, desde los más remotos tiempos, en el cual encontramos formas solemnes de transmisión y gravamen de los bienes inmuebles que no llegan a desaparecer en ningún momento, ni siquiera con la recepción del Derecho romano justinianeo. La "traditio" espiritualizada no llegó a - -

aplicarse en toda su pureza.

Las transmisiones de bienes inmuebles efectuabanse mediante dos actos, realizados en forma solemne y ante testigos.^{7/}

a) El negocio de transmisión ("Sala" o "Salunga"). Consistía en un acuerdo ("Einigung") dirigido a la transmisión de la propiedad, íntimamente unido al contrato obligacional.

b) La "Gewere" (investidura), con dos momentos:

1º. Entrega ("traditio") de la finca. En el Derecho antiguo esta entrega se hacía mediante el recorrido de los linderos de la finca y la puesta en posesión del adquirente por el enajenante. Después, a partir del período franco, la entrega de la finca era meramente simbólica, no siendo necesario estar sobre ella.

2º. Desposesión o abandono de la finca por el enajenante. En el Derecho antiguo consistía en la salida de la finca, en forma material y solemne, por el titular transferente ("exitus"). Esta desposesión o abandono de la finca se substituyó más tarde por una declaración oral (contrato de evacuación de la posesión), acompañada de la entrega de una vara o "festuca"

7/ En realidad, la transmisión tenía lugar como un acto unitario, pero conceptualmente se descompone en dos: la "sala" y la "vestidura" -- [cfr. PLANITZ, Principios de Derecho privado germánico, traducción esp. Madrid Revista de Derecho Notarial, 1957] pág. 167.

por lo que el acto se llamó "ex festucatio", "Verschiessen" - (lanzamiento), "warpitio", "resignatio" y, finalmente "Auflassung", que luego dió nombre a la totalidad del negocio traslativo.

2. "GEWERE"

A) CONCEPTO. Palabra derivada de la raíz "were" (antiguo alto alemán "wern", "werjan"; gótico, "wasjan"), equivale al verbo latino "vestire" o "investire", a nuestro sustantivo *investidura* y al francés *saisine*.

Originalmente "Gewere" -*investidura*- significaba la entrada en la titularidad de los derechos relativos a determinados bienes. Como dice PLANTZ^{8/}, el nudo derecho real, como concepto abstracto, no es reconocible por los pueblos primitivos; era necesario su concretización mediante la forma jurídica de la "Gewere".

Para las fuentes del derecho germánico medieval, "Gewere" era la apariencia del señorío sobre las cosas, que entrañaba una titularidad real sobre las mismas. Ciertamente no llegó a alcanzar la categoría de derecho real, pero sí llegó a ser la forma plástica necesaria de todo derecho real. Mediante ella se concretaba y atribuía el derecho real a un titular.

^{8/} Ibidem. pág. 154.

Tenía, además, un valor propio y gozaba de protección jurídica, produciendo determinados efectos.

B) CLASES. a) "Gewere" corporal y "Gewere" ideal. En la "Gewere", como en la posesión entraban elementos corporales y espirituales. La "Gewere" corporal implicaba un "Haben" (tener, o tenencia de la cosa) en materia de bienes muebles y un "Brauchen" (disfrutar) en el patrimonio inmobiliario. Tratándose de bienes inmuebles la "Gewere" corporal no exigía el -- contacto material con la cosa; en materia de bienes muebles, -- sl.

La "Gewere" ideal era sólo posible sobre bienes inmuebles se tenía la "Gewere" con independencia del señorío de hecho sobre la cosa, pudiendo atribuirse la "Gewere" corporal a una persona y la ideal a otra. Así, el heredero, por el solo hecho de la muerte del causante, obtenía la "Gewere" ideal sobre los bienes de la herencia, aunque éstos estuviesen en poder de un tercero; y el usurpado la conserva aunque se hallare privado del inmueble.

b) "Gewere" mediata e inmediata. Ostentaba la "Gewere"-inmediata quien la ejercía directamente sobre la cosa, percibiendo los frutos naturales; y la mediata, quien no actuando sobre la finca por sí mismo, dejaba de obtener los frutos naturales, pero recibía las rentas y servicios sobre el inmueble.

c) "Gewere" de derechos y "Gewere" jurídica. Cuando los derechos sobre inmuebles fueron considerados en sí mismos como fincas, se admitió la "Gewere" de derechos.

"Gewere" jurídica (Rechte Gewere) era la que, adquirida mediante "Auflassung" judicial, se ejercía sin ser impugnada durante un tiempo determinado (año y día).

C) EFECTOS DE LA "GEWERE". A partir de HUBER y GIERKE se han clasificado en defensivos y traslativos.

a) Eficacia defensiva. Estaba prohibido todo acto de fuerza contra el tenedor de la "Gewere", y éste autorizado para defenderse de cualquier perturbación o despojo, bien por autodefensa o con intervención judicial. Para combatir contra la "Gewere" era necesario siempre ejercitar la acción judicial.

b) Eficacia ofensiva. El despojo de la "Gewere" podía tomar posesión del predio por la fuerza o reclamar su restitución, en trámites ejecutivos. La "Gewere" más fuerte otorgaba a su tenedor el poder de suprimir, por vía de acción, una "Gewere" más débil.^{9/}

c) Eficacia traslativa. La transmisión de los derechos-

^{9/} Ibidem, pág. 158.

reales solo era eficaz si se transmitía la "Gewere". En el Derecho antiguo debía transmitirse la "Gewere" corporal; pero a partir del período franco bastaba la transmisión de la "Gewere" ideal tratándose de bienes inmuebles, hasta ser sustituida, por la inscripción en el Registro.

3. "AUFLASSUNG"

Recibió este nombre el negocio de transmisión de los derechos reales sobre bienes inmuebles. Primero la "Auflassung" consiste en el acto de desposesión o abandono del inmueble -- por el transmitente. Después este acto fue sustituido por -- una declaración de voluntad y la entrega simultánea de una vara o "festuca" y presupone la investidura simbólica de la -- "Gewere".

En época más avanzada la transmisión se efectuaba por medio de la entrega de los documentos justificativos del negocio celebrado, a semejanza de la "traditio per cartam" del Derecho romano.

La "Auflassung" era judicial o extrajudicial. La "Auflassung" judicial adquirió gran difusión, generalizándose en todos los derechos territoriales y en los de las ciudades. Guarda cierta semejanza con la "in iure cessio" del Derecho romano. También tenía por base un proceso convencional, simulado.

El Juez, a petición del adquiriente, dictaba sentencia - autorizando la transmisión de la propiedad: el demandado, enajenante, no se oponía a la pretensión del actor. La sentencia así obtenida producía eficacia doble: daba lugar al nacimiento de la "Gewere" jurídica y de la "Gewere" ideal.

El declive de la "Auflassung" comienza al generalizarse la costumbre de inscribir en libros públicos las enajenaciones de bienes inmuebles.

Va en el siglo XII se constatan en los libros judiciales y municipales los procesos más importantes, extendiéndose también a los actos de transmisión y gravamen de los bienes inmuebles.

4. INSCRIPCIÓN REGISTRAL

Según los datos que nos ofrecen los historiadores del Derecho, el uso de hacer constar los negocios relativos a inmuebles en libros oficiales aparece en Colonia en el 1135. La inscripción se proponía facilitar la prueba del negocio concluido. Pero luego el negocio de disposición acostumbra a celebrarse en el propio Registro y, siguiendo un proceso normal de evolución, pasa a convertirse la inscripción en acto indispensable para la perfección del propio negocio dispositivo. - En el siglo XV la inscripción alcanzó carácter constitutivo - para la adquisición del derecho. En adelante, el negocio - -

transmisivo requiere dos actos. el acuerdo de las partes y la inscripción en el Registro. Por tanto, no era verdadera - - transmisión de propiedad una transmisión en la que faltara el requisito de la inscripción en el Registro. El derecho sobre bienes inmuebles sólo se adquiría mediante el acuerdo - - ("Einigung") y la inscripción. La inscripción atribula la -- "Rechte Gewere", y, con ello, los efectos legitimadores de la "Gewere" son asignados a la inscripción registral.

5. RECEPCION EN ALEMANIA DEL DERECHO ROMANO

A) CAUSAS DETERMINANTES DEL FENOMENO DE LA RECEPCION. La creación y elaboración del Derecho no es un hecho exclusivo y propio de un pueblo aislado, sino que está influida y enriquecida, incluso "ab origine", por pensamientos jurídicos ajenos.^{10/}

Siendo el Derecho producto de la cultura universal, no se encierra en las fronteras de un país; el nacionalismo en el orden jurídico, en su concepción más extrema, es la negación del valor permanente del Derecho y del progreso jurídico.

La expansión y penetración del pensamiento jurídico ajeno es un fenómeno al que no pueden sustraerse los pueblos, - obedeciendo a circunstancias históricas y políticas muy com--

^{10/} Cfr. ENNECCERUS, Tratado de Derecho Civil, trad. esp., t. I. Barcelona, Editorial Anales de la Academia Matritense del Notariado, - 1943, pág. 6.

plejas. Precisamente en el siglo XVI aparece con toda pujanza en Alemania el fenómeno de penetración del Derecho romano, que pasó a constituir el Derecho común. Entre las causas heterogéneas y numerosas que determinaron esta penetración, - creemos que deben tenerse en cuenta las siguientes:

a) Insuficiencia de los derechos territoriales y particulares para regular el comercio y el tráfico jurídico, cada vez más intenso y floreciente en las ciudades de Alemania. La diversidad legislativa constituye un obstáculo para el desarrollo de las relaciones comerciales, haciéndose sentir cada vez con más fuerza la necesidad de unificar el derecho para toda Alemania.

b) El Renacimiento y la vuelta a los clásicos antiguos - en el orden cultural y artístico determinó que se prestara mayor atención al Derecho romano, que irrumpe en Europa con la fuerza de un Derecho universal, apto para regir la vida jurídica de todos los pueblos.

c) La influencia de la Escuela de Bolonia. La Escuela de Derecho de los glosadores y de los postglosadores difundió el conocimiento del Derecho romano por el mundo culto. A Bolonia acudían estudiantes de toda Europa para iniciarse en el estudio del Derecho romano, como Derecho universal, vigente - en lo que no se opusiera a los derechos locales. También acudían a Bolonia para explicar en las Cátedras de su Universi--

dad los maestros más insigues del Derecho.^{11/}

d) Aplicación del Derecho romano por los Tribunales de Justicia. Los Tribunales populares alemanes, compuestos por jueces legos, fueron sustituidos por Tribunales formados por jueces letrados. Estos jueces dictaban sus fallos aplicando el Derecho romano, como "ratio scripta", en el que estaban -- formados.

e) El Derecho romano fuente subsidiaria. Desde el año - 1495 el Derecho romano adquirió la categoría de fuente subsidiaria, alcanzando obligatoriedad el "Corpus iuris civilis".

f) Enseñanza del Derecho romano en las Universidades alemanas. A partir de los últimos años del siglo XIV fue materia de estudios universitarios el Derecho romano, justamente con el Derecho canónico, de tan acusada influencia romana.

B) CONSECUENCIAS DE LA RECEPCION. Dos son las más significativas. De un lado, se estableció la libertad de forma en los negocios relativos a bienes inmuebles. La transmisión se operaba por la simple "traditio". Con este motivo, los Registros inmobiliarios, que funcionaban desde el siglo XII, experimentaron un notable retroceso, quedando limitados a meros - Registros prendarios o de gravámenes.

^{11/} Allí fueron llamados a enseñar Derecho varios españoles, tales como Antonio de Burgos, García de Ercilla y Miguel Serveto.

De otro lado, el concepto romano de posesión sustituyó - al concepto germánico de "Gewere". La posesión mobiliaria y la posesión inmobiliaria quedaron sometidas al mismo tratamiento.

No obstante, los principios romanos no fueron acogidos - con la misma pureza en todos los Estados. Mientras los admitieron abiertamente los Estados o territorios situados al Oeste de Alemania, en otros (Prusia, Baviera y Würtemberg) dieron entrada a los principios romanos con importantes modificaciones, procurando adaptarlos al Derecho alemán. De la combinación de los principios romanos y germánicos resultaron varios sistemas peculiares de publicidad y transmisión de los bienes inmuebles.

C) CRISIS DE LA RECEPCION: SUPERACION DEL DERECHO ROMANO Y RETORNO AL DERECHO NACIONAL. En el siglo XVII se produce un movimiento de retorno a los derechos nacionales, acentuándose la decadencia del Derecho romano a lo largo del siglo -- XVIII. La pugna entre el Derecho romano recibido y el Derecho germánico adquirió sus caracteres más radicales en lo relativo a bienes inmuebles. El Derecho romano no ofrecía seguridad al tráfico inmobiliario ni a la constitución de garantías inmobiliarias. La hipoteca romana, que podía constituirse sin sujeción a forma por el mero contrato, estaba en pugna con la concepción germánica tradicional que hacía gravitar la garantía sobre la finca y no sobre el crédito personal del --

deudor. Contrarios al Derecho germánico eran, asimismo, los principios romanos que daban lugar a la constitución de hipotecas legales, hipotecas generales y privilegiadas.

De ahí que se produzca el retorno al Derecho nacional y trate de establecerse un intenso sistema de publicidad, dotado a la inscripción en Registros especiales de efectos protectores enérgicos. Este retorno tiene su primera manifestación en la Ley Prusiana de 20 de diciembre de 1783 (Ordenanza hipotecaria), que atribuye a la inscripción carácter sustantivo y organiza el Registro inmobiliario.

IV. DESARROLLO DE LA PUBLICIDAD INMOBILIARIA EN EL DERECHO ESPAÑOL

I. ESPAÑA PRE-ROMANA

Hasta ahora carecemos de datos que nos den a conocer las formas de transmisión y publicidad de los bienes inmuebles en época anterior a la de la penetración del Derecho romano. Se supone que, como en todos los pueblos primitivos, las transmisiones inmobiliarias exigirían el cumplimiento de ciertas formalidades o signos externos. Pero esto no deja de ser una -- simple conjetura.

2. SISTEMAS ROMANO Y VISIGODO

Es sabido que los romanos respetaron los derechos autóe-

tonos en los territorios que conquistaban, implantando su derecho en forma paulatina y gradual. Por eso, el sistema indígena de transmisión inmobiliaria coexiste algún tiempo con el sistema romano, hasta quedar aquél absorbido por éste.

También carecemos de noticias y datos concretos de esta época. GONZALEZ Y MARTINEZ^{12/} cita algunos párrafos de la -- "Ley Malacitana", dada por Domiciano hacia el año 84 d. J. C. -- a la ciudad de Málaga, que descubren la existencia de un Registro municipal de contratos y un derecho de prediatura como tipo primitivo de garantía inmobiliaria.

En la época visigótica subsisten los principios romanos de transmisión inmobiliaria.^{13/}

La "Ley Wisigothorum", influida por el Derecho romano, -- no estableció ninguna solemnidad para la transmisión de la -- propiedad de bienes inmuebles. Tampoco el Fuero Juzgo, el -- cual sólo exige que las donaciones consten por escrito, con -- intervención de dos testigos, o vaya acompañadas de la entrega de las cosas donadas.

^{12/} Estudios de Derecho Hipotecario, Madrid, Editorial Imprenta de Estanislao Maestre, 1924, págs. 93 y 94.

^{13/} El Código de Eurico (467-485), promulgado para los visigodos, cuya redacción, según los historiadores, debe atribuirse a jurisperitos romanos, dió franca entrada al Derecho romano. Más aún se acentúa la penetración romana en el Código de Leovigildo (565-586).

3. LA RECONQUISTA: FUEROS MUNICIPALES. MANIFESTACIONES DE LA PUBLICIDAD

Durante la reconquista la vida jurídica se caracteriza por la multiplicidad de legislaciones; sustituyéndose la unidad, representada por el Fuero Juzgo, por la variedad, representada por los Fueros municipales.

"En esta fase de desenvolvimiento de nuestro Derecho se advierte cierta influencia germánica y el debilitamiento del Derecho romano. Huellas de la influencia germánica son la posesión de año y día o "Rechte Gewere" (Fueros de Miranda de Ebro, Usagre, Brihuega, Soria, Santo Domingo de la Calzada, etc.), la robración, la prohibición de ocultar las ventas y la "Wadiatio". Es significativo que, contra los principios romanos, los Fueros municipales se oponían a la clandestinidad de las transmisiones inmobiliarias y establezcan solemnidades muy variadas para los actos de transmisión".^{14/}

A) LA ROBRACION. Junto a la "traditio" y la "insinuatio" del Derecho romano, hallamos en muchos de los Fueros municipales una forma singular de publicidad: la robración. Consistía en la ratificación (o corroboración), pública y solemne, de las ventas del inmueble. La forma de realizar esa ratificación variaba en unos y otros fueros. Así:

a) Fuero de Alcald de Henares. Exigía que el comprador de la heredad "e carta ficriere" (escritura), confirmara el --

^{14/} HERNANDEZ GIL, Francisco, Introducción al Derecho Hipotecario, Madrid, Revista de Derecho Privado, 1970, pág. 55, 2a. edición.

contrato en día de domingo en la colación (parroquia), a la salida de misa. Lo mismo, el de Molina.

b) Fuero de Sepúlveda. La robración se celebra ante el Consejo en días determinados (los domingos y los martes de la octava de Navidad, Pascua de Resurrección y de Pentecostés).

c) Fuero de Cuenca (y los que le siguen). El vendedor debía "robrar" la venta cuando quisiera el comprador.

"En todo caso, la "robración" trataba de asegurar los derechos del comprador, amparándole contra tardías o maliciosas reivindicaciones de terceros".^{15/}

B) OTRAS FORMAS DE PUBLICIDAD. En los Fueros municipales encontramos otras manifestaciones de publicidad, también de origen germánico.

a) Prohibición de las transmisiones realizadas de noche o a puerta cerrada (Fuero de Burgos y Fuero Viejo de Castilla).

b) Difusión de las transmisiones por medio de pregones. - El anuncio de las transmisiones inmobiliarias por medio de -- pregones que encontramos en el Derecho griego, se generalizó también en otros Fueros, admitiendo varias modalidades en la forma de pregonar la transmisión (Fueros de Plasencia, Vizcaya y General de Navarra). El Ordenamiento de Mallorca de -

^{15/} Ibidem, pág. 56.

20 de diciembre de 1413, dictado para dar seguridad a los adquirentes de inmuebles de buena fe, dispuso que por anuncios y pregones fueran requeridos los que pretendiesen tener derechos sobre la finca enajenada a fin de que los denunciasen a la curia en el plazo de treinta días, con la advertencia de que, de no hacerlo, caducarían las acciones correspondientes.

C) LA "INSINUATIO". En los cuerpos legales históricos admiten esta solemnidad para las donaciones a partir de la -- "Lex romana visigotorum". En Aragón, con objeto de evitar las donaciones simuladas en perjuicio de los acreedores, un Fuero dado en las Cortes de Zaragoza de 1398, elevó la "insinuatio" a elemento constitutivo del negocio, ya que si aquella no se celebraba carecía de existencia jurídica el acto. Otro Fuero dado en las Cortes de Zaragoza de 1442 impuso a los compradores de bienes raíces, que no estuviesen en posesión de las fincas, la obligación de exhibir al juez la documentación de los contratos para tomar razón de ella en el Registro del Juzgado.

"Una constitución promulgada por Fernando II en las Cortes de Barcelona de 1503, dispuso que las donaciones que alcanzaran determinada cuantía debían registrarse en la curia del lugar donde se hicieron".^{16/}

Asimismo, el Fuero del reino de Valencia mandó que las donaciones de más de cinco mil sueldos se inscribiesen en un

^{16/} Ibidem, pág. 56.

Libro registro a cargo de las justicias de las ciudades.

4. LAS PARTIDAS: LA "TRADITIO"

No obstante las anteriores manifestaciones del fenómeno-publicitario, la recepción del Derecho romano justinianeo^{17/} acabó con ellas. Las Partidas, que representan la culminación de la recepción del Derecho romano en España, establecieron el sistema de la "traditio" espiritualizada. La solemnidad de la "insinuatio" sólo era exigible para las donaciones que pasaran de quinientos maravedís de oro.

Las legislaciones de Cataluña, Baleares y Navarra, fundadas en el Derecho romano, siguen el sistema de la "traditio", justiniana en toda su extensión.

5. PRAGMATICA DE CARLOS I DE 1539

Las Cortes de Toledo de 1539 propusieron a Carlos I la organización de Registros de censos, tributos, imposiciones e hipotecas a cargo de "Registradores". La omisión de la inscripción producirla como efecto sustancial la nulidad del acto. Al no reconocer la publicidad formal del Registro, el Registrador debía dar fe de la existencia de los censos, tribu-

^{17/} *Ibidem*, pág. 57.

tos, imposiciones o hipotecas sobre los inmuebles.

Dictada la Pragmática para todos los territorios de Castilla, no tuvo aplicación práctica. No fue publicada ninguna otra disposición que la desarrollara y los Tribunales siguieron aceptando los títulos no registrados aún en perjuicio de tercero. Todo ello a pesar de insistir las cortes de Valladolid de 1548 y de 1555 en la necesidad de cumplirla, proponiendo proceder criminalmente contra las personas que enajenaran, como libres fincas gravadas con censos. En 1558, también las Cortes de Valladolid, acordaron de nuevo que se cumpliera la Pragmática de 1539 y se crearan Registros de censos y tributos en los pueblos donde no los hubiera. Por último, en 1713, Felipe V, por Pragmática de 11 de diciembre, mandó cumplir la de 1539.

Todo fue inútil; no llegó jamás a tener aplicación práctica la Pragmática de Carlos I ni, por tanto, tuvieron vida los Registros de censos y tributos.

6. PRAGMATICA DE 31 DE ENERO DE 1768

"El Consejo de Castilla, estimando causa de incumplimiento de la Pragmática de 1539 no haberse dictado las disposiciones necesarias para su ejecución, encargó a los Fiscales del Consejo, Condes de Floridablanca y de Campomanes, la redacción de una Institución organizadora de los Registros. Cum

plieron aquéllos el encargo y el 14 de agosto de 1767 sometieron su proyecto a examen del Consejo. Por Pragmática de 31 de enero de 1768 obtuvo la aprobación del rey Carlos III, promulgándose con el carácter de ley hecha en Cortes, obligatoria para todo el Reino, excepto Navarra.^{18/}

La Pragmática de 1768 creó los Oficios a Contadurías de hipotecas en todos los pueblos cabeza de partido, a cargo de los escribanos de Ayuntamiento (Secretarios).

Dispuso la toma de razón de los siguientes actos:

- 1º Imposición, venta y redención de censos y tributos.
- 2º Contratos de venta de bienes raíces o considerados por tales, gravados con alguna carga.
- 3º Fianzas en los que se hipotecaren especialmente tales bienes.
- 4º Fundación de Mayorazgos y Obras pías.
- 5º Los actos que tengan especial y expresa hipoteca o -- gravamen con expresión de ellos, o su liberación o redención.

El Registro era público. La toma de razón se practicaba normalmente mediante la presentación de la primera copia, llamada original, expedida por el escribano autorizante.

Los efectos de la toma de razón eran negativos. Todo el

18/ Ibidem, pág. 58.

tulo que contuviera actos sujetos a toma de razón y no fuera registrado, carecía de valor ante los Tribunales. "No hagan fe dice el texto legal- dichos instrumentos en juicio ni fuera de él para el efecto de perseguir las hipotecas ni para -- que se entiendan gravadas las fincas". Los Notarios estaban obligados a insertar en los documentos una diligencia para hacer constar que no hacían fe contra las hipotecas si no se tomaba razón de ellos en el Registro.

Las Contadurías de hipotecas, que fueron bien acogidas y estuvieron funcionando hasta la publicación de la Ley Hipotecaria de 1861, representan un avance considerable para el desenvolvimiento del sistema de publicidad inmobiliaria Registral.

V. MEXICO

I. EPOCA PREHISPANICA

Los antecedentes en nuestro país del Registro Público, datan del viejo Derecho Español. Sin embargo antes de la Conquista, la adquisición de la propiedad se hacía por la ocupación y posteriormente por la compraventa.

En la Organización Maya "apareció la propiedad particular cuando sobrevinieron las clases sociales... alrededor del año 300 d. C., existían perfectamente delineadas las clases -

de propiedad... comunal, pública y particular...

...La propiedad privada llegó a ser susceptible de adquirirla y enajenarla por todas las clases sociales, con excepción de los esclavos".^{19/}

En el pueblo Azteca la propiedad era adquirida por la conquista o el trabajo, el propietario de un bien podía perseguir su propiedad hasta el tercer adquirente, sin necesidad de indemnizar a éste; los inmuebles pertenecían a la comunidad del Calpulli con excepción de los inmuebles pertenecientes a la nobleza y a los soldados de rango superior, en virtud de los inmuebles se habían individualizado, teniendo éstos la propiedad y pudiendo ser susceptibles los inmuebles de heredarse a los hijos o de venderse.

"...Los Gobernadores de las ciudades tenían un Tecuhtli, Jefe Civil encargado del Catastro y de los Tributos..."^{20/}

2. EPOCA COLONIAL

En este periodo colonial, en Valladolid en el año 1557, "...Ordenaron que en cada pueblo, cabeza de jurisdicción, hubiera una persona encargada de un libro, en el que se inscribieran los censos e hipotecas de los bienes que se adquirie--

^{19/} PEREZ GALAZ, Juan de D., *Derecho y Organización Social de los Mayas*, México, Edit. Diana, 1983, págs. 55-57.

^{20/} Enciclopedia de México, Tomo I, México, Impresora y Edit. Mexicana, 1978.

sen, con el fin de que los gravámenes no permanecieran ocultos".^{21/}

Hacia el año de 1783 se estableció el Oficio de Hipotecas y su anotación, en virtud que no se cumplieron con eficacia las disposiciones reales dictadas con anterioridad.

En los Oficios de Hipotecas eran anotados los actos constitutivos de hipotecas, censos, gravámenes reales, venta de inmuebles gravados con cargas; el problema radicaba en que no se conocía la situación jurídica de los inmuebles por estar la publicidad muy limitada.

3. EPOCA INDEPENDIENTE

En el México Independiente se promulgó el Código Civil de 1870, en el cual se establecieron las siguientes bases legales para instituir el Oficio denominado Registro Público, en toda población donde haya Tribunal de Primera Instancia.

En el capítulo IV de este Código se hacía referencia al Registro de Hipotecas, donde se estableció que la hipoteca sólo producía efectos a partir del momento en que fuera registrada.

En el registro se asentaba el nombre, domicilio y profe-

^{21/} COLIN SANCHEZ, Guillermo, Procedimiento Registral de la Propiedad, México, Edit. Porrúa, 1985, pág. 22.

sión de las partes, en personas morales: El nombre oficial de la empresa; además de la fecha, naturaleza del crédito, Notario o Autoridad que la suscribiera, hora en que se presentó el documento al Registro, especie de derecho que se constituía, transmitía, modificaba o extinguía por el título, la naturaleza del derecho real o de los predios hipotecados, ubicación, número, linderos del predio.

Se previó que las anotaciones del Registro, se inscribirían y fueran numeradas, sin enmendaduras ni enterrrenglonaduras y además de ser firmadas por el encargado del Registro.

En conclusión se suprimió toda hipoteca tácita, fue establecido un sistema de publicidad de todo gravamen real y de todo acto translativo de bienes inmuebles.

En el año de 1871 fue expedido por el Presidente Juárez el Reglamento del Código anteriormente citado, en el cual se ordena instalar la oficina denominada Registro Público de la Propiedad.

Del año 1871 a 1902 estuvieron vigentes en nuestro país los Oficios de Hipotecas.

En el Código de 1884 en el Título vigésimo tercero denominado "Del Registro Público", se comprendieron cuatro capítulos:

- a) Disposiciones generales.
- b) De los títulos sujetos a registro.
- c) Del modo de hacer el registro.
- d) De la extinción de las inscripciones.

a) Disposiciones generales.

El registro Público estaba integrado por cuatro secciones:

1. Registro de Títulos translativos de dominio de los inmuebles o de los derechos reales, diversos de la hipoteca, impuestos sobre aquellos.

2. Registro de Hipotecas.

3. Registro de Arrendamientos.

4. Registro de sentencias.

Era competente para realizar el registro, el titular de la Oficina Registral del lugar en donde se encontraba ubicado el inmueble.

Únicamente eran objeto de registro los títulos que constaban en escritura pública, así como las sentencias y providencias judiciales certificadas legalmente.

b) De los títulos sujetos a registro.

Todos los contratos y actos entre vivos que transmitie-

ran o modificaran la propiedad, posesión o el goce de bienes-inmuebles o derechos reales impuestos sobre ellos.

Los arrendamientos celebrados por más de seis años o - cuando era anticipada la renta por más de tres años.

Los testamentos que transfieren la propiedad del inmueble, hasta la muerte del testador.

La declaración de herederos, en caso de intestado y la escritura de partición.

El usufructo, uso, habitación, servidumbre y concesiones de las mismas, entre otras.

c) Del modo de hacer el registro.

Este capítulo tercero regulaba el procedimiento.

d) De la extinción de las inscripciones.

Las inscripciones se extingulan por cancelación o por el registro o transmisión del dominio o derecho real inscrito a otra persona.

En el Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, expedido el 8 de Agosto de 1921, se efectuó la centralización del Registro Público, concretándose por esta causa los órganos jurisdiccionales encargados del registro, a funciones específicas, regulándolas y por ende evitando la invasión de esferas de competencia.

CAPITULO II

CAPITULO II

SISTEMAS DE PUBLICIDAD REGISTRAL

I. CONSIDERACIONES GENERALES

El estudio de los Sistemas Registrales, conlleva al conocimiento de las normas y reglas que rigen la Constitución, -- funcionamiento y fines de la Institución Registral, en los diversos lugares en donde existe un ente jurídicamente organizado, vale decir el Estado.

Los estudiosos de la materia consideran que son tres los sistemas más avanzados y perfeccionados: el Sistema Francés, -- llamado también de la Transcripción o Clandestinidad; el Sistema Germano de la Inscripción y el Sistema Australiano o Torrens, de la Inmatriculación.

II. SISTEMA REGISTRAL ALEMÁN O GERMANO

Este Sistema tiene como base, el registro territorial -- que es llevado en cada circunscripción (Fincas entre -- nosotros) en los que deben inscribirse todas las transferencias de bienes inmuebles y las imposiciones de derechos reales sobre éstos. La inscripción se realiza previa calificación del título por los funcionarios del Registro.

Practicada la inscripción del título los derechos quedan

bajo el amparo del registro y los actos y contratos que han pasado por este tamiz merecen fe pública, tiene valor absoluto, por lo tanto no pueden ser tachados ni observados.

Sin embargo como señala Bernardo Pardo Márquez en su obra *Derecho Registral Inmobiliario en el Perú*, "La inscripción puede ser anulada respecto a las partes contratantes si es que se declara la nulidad del título que motivó la transferencia; pero muy rara vez la nulidad alcanza a los terceros que han adquirido el inmueble o un derecho real, salvo que esta se manifieste en la inscripción".^{22/}

Es obligatoria, dentro de este sistema, la organización del catastro de la propiedad inmueble, que verifica su realidad física y el Registro la realidad jurídica para que ambos, en forma complementaria, realicen la publicidad efectiva; de este modo la inscripción adquiere todo su valor y puede ser opuesta contra todos.

1. CATASTRO

En este sistema existe una relación entre el Catastro y el Registro Público de la Propiedad. El Catastro conoce la situación fiscal de los inmuebles, y el Registro Público sobre la situación jurídica del inmueble.

Para el Dr. Edmund Liermann "...el Catastro es un cometi

^{22/} PARDO MARQUEZ, Bernardo, *Derecho Registral Inmobiliario*, Perú, Editorial Montecorvo, pág. 67.

tro Inmobiliario nos dice quien es propietario y quien tiene un derecho real... "25/ sobre el inmueble.

a. DEFINICION

Según el Diccionario Jurldico de Guillermo Cabanellas, - Catastro es el censo descriptivo de las fincas urbanas y rds- ticas. Según Roque Garcia es el Registro Público que contie- ne la cantidad y el valor de los bienes inmuebles y los nom- bres de los propietarios, el cual sirve para imponer la con- tribución. Para Escriche: El Catastro, es el Registro Públi- co que contiene la cantidad, calidad y estimación de los bie- nes poseldos por cada vecino para servir de base en el repar- timiento de contribuiones.

b. FUNDAMENTO DEL SISTEMA ALEMAN

El sistema alemán, además tiene como fundamento la ins- cripción obligatoria en los libros del Registro para crear, - modificar, transmitir o xtinguir derechos sobre inmuebles. - La inscripción es el único medio de adquirir derechos reales. Para transmitir el dominio sobre un bien inmueble, como para construir cualquier derecho sobre el, es indispensable el con- sentimiento de las partes seguido de su inscripción en el Re- gistro.

25/ Memoria del IV Congreso Internacional de Derecho Registral, Tomo II, México D.F., Edit. Libros de México, 1980., pág. 451.

El solo acuerdo de los interesados es ineficaz para considerar válidamente transmitida la propiedad o constituidos - otros derechos reales.

Se hallan sujetos al Registro las fincas de todo género y todos los derechos sobre inmuebles; en el Registro deben -- aparecer la cabida de la finca, su propietario y los gravámenes a que se halla sujeta.

El Sistema Registral Alemán se caracteriza por la inscripción obligatoria de los bienes inmuebles y de los derechos reales que caen sobre ellos. El Catastro de la propiedad es indispensable para la inscripción, toda vez que tal como ya se ha señalado, este verifica la realidad física, mientras que la inscripción verifica la realidad jurídica, para realizar ambos la publicidad efectiva y es entonces cuando la inscripción adquiere su valor indiscutible.

El Registro hace plena fe, por tanto el valor de las inscripciones resulta absoluto, inatacable y es además el único modo de adquirir la propiedad o los derechos reales sobre bienes inmuebles.

c. REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

"...En Alemania el Registro consiste en algunas partes: - Primero, el contenido es una parte en que se ve que fincas -- son objeto de inscripción, otra parte es el nombre del propie

tario o una prioridad de propietarios".^{24/}

El folio real creación del Derecho Germano, y se considera este sistema como uno de los más precisos en virtud que --
 "...la calificación comprende el negocio dispositivo, la capacidad e identidad de los otorgantes, la legitimación del representante y la naturaleza del derecho inscribible..."^{25/}

El Registro se lleva a cabo por fincas, en la que cada una de ellas tiene su propio folio real, por lo que se encuentran totalmente independiente de los sujetos.

Cada finca consta de una hoja o cuaderno en el cual serán asentadas las relaciones reales, este cuaderno está integrado por doce fojas y se encuentra dividido de la siguiente forma:

1. Al principio se encuentran los datos necesarios para poder ser identificado el inmueble.
2. Tiene tres secciones las cuales consisten en:
 - a) Todo lo referente a las relaciones de propiedad;
 - b) Todo lo referente a las cargas y limitaciones en general; y

^{24/} Ibidem. Tomo 1. pág. 452.

^{25/} Ibidem, Tomo 1. pág. 452.

c) *Todo lo referente a las hipotecas y gravámenes pecuniarios semejantes.*

Los asientos efectuados en el folio real tienen fe pública, la cual es independiente del acto que fue el antecedente porque la validez o nulidad de este acto no interviene en la validez de la inscripción.

Lo que constituye al Registro es el consentimiento, por una parte del afectado para ser inscrito el nuevo asiento registral y por la otra el consentimiento del nuevo titular.

El Estado interviene en la adquisición, transmisión, - constitución, gravámenes y extinción de los derechos reales - en virtud que las relaciones jurídicas de los inmuebles tienen un carácter público por lo que el Registro de Bienes Inmuebles está a cargo de los Tribunales Judiciales.

En este Derecho se encuentran apartados los actos generadores de obligaciones de los actos constitutivos y translativos de los derechos reales; por lo que existe un convenio de transmisión en el cual interviene un oficial judicial y se realiza la inscripción en el Registro Inmobiliario el cual es efectuado cuando se emite la resolución judicial favorable, - es decir, es examinada la validez del acuerdo translativo en el cual se demuestra el consentimiento de transmitir y el de adquirir el bien inmueble.

"...El Registrador califica solamente el negocio dispositivo, la identidad y capacidad de los otorgantes, la aptitud del representante y la naturaleza o carácter del derecho que se trata de inscribir".

Entendiéndose como "la función calificadora del Registro (principio de legalidad), a la calificación del acuerdo transmisivo abstracto".^{26/}

Una vez realizada la inscripción es transmitido el dominio de los derechos reales tanto entre las partes como erga-omnes (frente a todo el mundo); la inscripción es un paso de la transmisión; con excepción de la sucesión hereditaria, la usucapión o la accesión, pero es indispensable que se realice la inscripción para poder disponer de la finca.

d. CARACTERISTICAS DEL SISTEMA ALEMAN O GERMANO

1. Tiene como base el Registro Territorial, que es llevado en cada circunscripción (provincias), a semejanza de lo que estuye nuestra ley.

2. La inscripción se realiza previa la calificación del título por los funcionarios del Registro.

^{26/} COSSIO Y CORRAL, Alfonso, *Instituciones de Derecho Hipotecario*, - Barcelona, Edit. Bosch, 1952, pág. 46.

3. El Catastro es complemento de la inscripción; de don de la inscripción señala la realidad jurídica, mientras el ca tastro señala la realidad física y ambos realizan la publicidad efectiva.

4. La inscripción tiene un valor absoluto.

5. La inscripción es obligatoria.

III. SISTEMA REGISTRAL AUSTRALIANO O TORRENS

El sistema australiano, llamado también Acta de Torrens, surge en la Colonia Inglesa de Australia en 1858, habiendo -- adoptado el nombre de su autor, Robert Torrens.

El sistema Torrens sintetiza los principios fundamentales de todo buen sistema registral a saber: sustantividad de la inscripción, publicidad y garantía que presta el Estado a quien ha registrado el derecho, principios que se realizan a base de la organización del Catastro. La inscripción primera de dominio es facultativa o sea la llamada inmatriculación, - para lo cual se requiere el cumplimiento de ciertas formalidades de orden sustantivo, como el examen minucioso de los titu los y de orden adjetivo, como la publicidad en los diarios, - con la finalidad de que las personas que se crean con derecho al bien inmueble se presenten.

Cumplido este trámite, es obligatoria la inscripción pa-

ra las sucesivas transmisiones y constituciones de derechos reales.

El Registro otorga al propietario un certificado o título que significa que tiene derecho absoluto y que puede disponer libremente de su propiedad inmueble.

El Título lleva anexo el plano del bien y su inscripción física de modo que la realidad de la propiedad inmueble queda demostrada. El sistema Torrens tiene el mérito de que el Estado ampara los derechos inscritos, reconociendo su legitimidad, toda vez que la inscripción se efectúa a base de títulos saneados. No ampara en cambio actos nulos o ilícitos y la publicidad garantiza los derechos reales que resultan o aparecen de la inscripción.

En el sistema Torrens igual que en el Alemán, no prosperan los litigios sobre la propiedad inmueble y los derechos reales que se imponen sobre ellos.

La base firme del sistema son los libros del registro; el título está constituido por un certificado que tiene valor absoluto y la transmisión de la propiedad inmueble se efectúa por el simple endoso de este título, especie de bonos de propiedad.

Bernardo Pardo Márquez, anota las siguientes características del Sistema Australiano, 1^o que presenta el grado más -

avanzado de organización registral, 2º que el tráfico inmobiliario y el crédito territorial se efectúan con facilidad y seguridad siendo sus ventajas: que el certificado expedido -- por el Registrador, tiene valor absoluto e intangible; la inscripción pueba la calidad real del derecho; se dan los principios fundamentales del Registro tales como la publicidad, legalidad, especialidad y fe pública; la inscripción consolida el dominio, no prosperan en perjuicio del titular inscrito, las acciones de reivindicación, nulidad y rescisión. ^{27/}

El sistema Torrens tiene su punto de partida en la constatación de un hecho; los que adquirieron bienes inmuebles teniendo como propietario a la Corona, tenían la seguridad de una adquisición legítima, estaban exentos de trabas y de títulos falsos. Los que eran compradores de un enajenante particular, resultaban siempre expuestos a dificultades que obligaban al estudio de los títulos, de los antecedentes del dominio, tanto como lo requerían las dudas. La observancia de esta situación inspiró la creación del sistema, que tuvo tanta repercusión y en cuyo contenido anotamos esta particularidad: cada enajenación del previo o bien inmueble significará su vuelta al dominio de la Corona, ello se debe a la garantía que esta presta a la inscripción y de la cual el propietario la obtendrá directamente, precisamente por los certificados que expide el Registro, instrumento que para la transferencia del inmueble es endosado al nuevo comprador.

^{27/} Ob. cit., pág. 43.

En esta forma el Estado es, en todos los casos, el adquirente y el enajenante obligado, la persona intermediaria en la operación deseada por los interesados.

a. CARACTERISTICAS DEL SISTEMA REGISTRAL AUSTRALIANO O TORRENS

1. Se basa en la substantividad de la inscripción.
2. En la publicidad.
3. En la garantía que presta el Estado a quien ha registrado su derecho.
4. Es fundamental la organización del Catastro.
5. La organización o inscripción primera de dominio es facultativa.
6. Son obligatorias las inscripciones posteriores a la primera.
7. El registro tiene un valor absoluto y lleva anexo el plano del inmueble.
8. La base firme del sistema son los libros del Registro.
9. La transmisión de la propiedad se efectúa por el simple endoso del título o certificado otorgado por la oficina registral; estos certificados son especie de bonos.

b. DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

De manera inicial el Registro es Potestativo en virtud - que no es obligatorio inmatricular la finca, en caso de reali- zarse la inmatriculación estarán sujetas todas las operacio- nes jurldicas a inscripción: Transmisiones y gravámenes a re- gistro.

En caso de querer transferir o gravar el bien inmueble - se realiza una declaración denominada Transferencia o Memorandum la cual debe ser firmada por un testigo, indicando la naturaleza del derecho que transfiere: Propiedad, usufructo, -- etc., señalando el nombre del adquirente y el precio de la - enajenación. El Memorandum es anexado al certificado del ttulo el cual se envla al Registrador General que procederá a - examinar la capacidad de los contratantes y, si el acto es -- claro, al cumplir y analizar los requisitos de no existir ob- jección alguna procederá a la inscripción la cual se efectuará en el folio correspondiente del Registro.

Cuando el bien inmueble tiene nuevo propietario se tiene que entregar el ttulo antiguo al Registro para invalidarlo y reemplazarlo por otro actualizado.

Ante el caso de una hipoteca, el ttulo es endosado por- el Registro para tener el titular la facultad de entregarlo - en forma de prenda.

La inscripción que se efectúa en el título es la que da nacimiento al derecho real sobre el inmueble y no el contrato mismo.

El certificado que pertenece al propietario tiene validez mientras exista coincidencia con el ejemplar encuadernado en el libro del Registro.

En este sistema es fundamental el ser exhibido el certificado para el caso de que existiere enajenación, la cual se hará constar en el mismo certificado.

c. DEL REGISTRADOR EN GENERAL

En este Sistema Registral existe un registrador General, el cual tiene como característica fundamental el poseer una facultad amplísima en el ámbito Registral.

En este sentido y para complementar sus atribuciones tiene a su cargo:

1) Peritos en derecho o juristas encargados de la calificación jurídica de los títulos que presentan los sujetos -- que desean inmatricular.

2) Topógrafos destinados a las operaciones referentes a los planos de los terrenos.

d. LA INMATRICULACION

La inmatriculación tiene como objeto el comprobar la existencia, situación, límites exactos de la finca y el derecho del inmatriculante. Para efectuar la inmatriculación de un inmueble se requiere:

1. Pedir la inmatriculación al Registrador General.

2. Anexar un plano a la solicitud y documentos que justifiquen su derecho sobre el inmueble.

Los requisitos anteriores son revisados por el Perito en Derecho y el Topógrafo, por lo que el principio de calificación es de carácter riguroso.

La inmatriculación tiene el siguiente procedimiento:

Es practicado un esmerado estudio por los Peritos en Derecho y los Topógrafos; la solicitud se publica para el caso que se formule una oposición, la que deberá tramitarse en la vía judicial, transcurrido un plazo de dos a tres años y no existiendo reclamaciones o con fallo a favor, el Registrador procede a inmatricular el inmueble redactando dos títulos de propiedad en los cuales se hace mención de los derechos reales existentes v. gr.: Una hipoteca; uno de los ejemplares es entregado al solicitante y el sobrante se incorpora al Registro pues en los asientos no se inscriben los actos, ya que el título sobrante es encuadernado.

e. FONDO PECUNARIO

Fue creado un Fondo Pecunario el cual está integrado por la respectiva cantidad que se remunera al Estado como concepto de cada registro; este Fondo se destina para poder indemnizar a los terceros que resulten perjudicados por la inatacabilidad del registro.

La acción de reivindicación sólo es aceptada si la inmatriculación da lugar a fraude, en los demás casos el propietario despojado solamente puede hacer valer la acción de indemnización.

IV. SISTEMA REGISTRAL FRANCES

El Sistema Registral Francés, llamado también de la Transcripción o Clandestinidad. De "sistema" sólo tiene el nombre, pues propiamente es un Régimen Registral. Tiene su origen en la tradición romana, donde la adquisición de la propiedad inmueble y la constitución de los derechos reales sobre ésta, se materializan por el simple consentimiento de las partes y la transcripción sólo produce efectos con respecto a terceros.

Los sostenedores del Régimen de la transcripción hacen resaltar el imperio del consentimiento y la libertad en la contratación, afirmando que es necesario respetar la voluntad de

las partes. El Régimen Registral Francés sigue también la -- concepción romana en cuanto se refiere al derecho de propiedad que considera absoluto, sosteniendo que las legislaciones no pueden establecer limitaciones a este derecho y con un criterio individualista se afirma que el propietario puede disponer de sus bienes inmuebles libremente, sin limitación alguna al ejercicio de sus derechos.

Obligar a un titular de un derecho de propiedad al sometimiento de alguna institución estatal para que cumpla formalidades de publicidad es una restricción o negación del carácter esencial de la propiedad y de su tendencia individualista según sostienen. Esta concepción, como se sabe, nació en la Revolución Francesa y en nuestros tiempos resulta tan obsoleta, bastándonos señalar lo que respecto al derecho de propiedad establece el artículo 34 de la Constitución de 1933, que a la letra dice: "La propiedad debe usarse con armonía con el interés social", la Constitución vigente de 1979 artículo 124, recoge el mismo planteamiento, de donde el derecho absoluto e individual sobre los bienes, pertenece a épocas superadas definitivamente.^{28/}

El Régimen de Registro Francés se caracteriza por el predominio del título o sea el de la voluntad individual para -- crear o modificar y transmitir o extinguir derechos sobre inmuebles.

^{28/} HERRERA CAVERO, Victorino. Derecho Notarial y Registral, Perú, edit. Montecorvo, pág. 128.

Los contratos sólo son conocidos por las partes y en ese sentido carecen en lo absoluto de la publicidad en que se sustenta todo régimen registral.

El Régimen Francés está regido por el Código Civil de Napoleón que habla sólo del consentimiento de las partes contratantes. La falta de publicidad en las transmisiones inmobiliarias es fuente de constantes litigios, impera un régimen de clandestinidad absoluta.^{29/}

En conclusión, el Régimen de Registro Francés carece de la publicidad, fin esencial de todo sistema registral. Los registros destinados a las transmisiones inmobiliarias son personales ya que son llevados por nombres de personas que obligan al conocimiento de los propietarios. La transcripción creada por ley de 25 de marzo de 1855 no es requisito indispensable para adquirir el dominio o los derechos reales sobre inmuebles. Los actos sometidos a la transcripción son: actos inter-vivos a título oneroso, traslativos o constitutivos de derechos reales, las donaciones, arrendamientos, etc.^{30/}

La transcripción que es copia literal del título, es facultativa. Los contratos de transmisión de bienes inmuebles y los derechos reales impuestos sobre éstos se verifica por el simple consentimiento de las partes.

^{29/} Ibidem, pág. 129.

^{30/} Ibidem, pág. 130.

a. CATASTRO

La institución denominada Catastro tiene un sistema perfecto e indubitable de identificar los predios. La documentación catastral no tiene valor con respecto al derecho de los titulares, es considerada la información catastral como precedente para los contratantes en los asuntos privados.

El Catastro se integra de aproximadamente diez mil empleados, los cuales se ocupan de actualizarlo, además las leyes se modifican con el fin de reformarlo conforme se van perfeccionando los sistemas; por lo que la computarización de la documentación administrativa de la citada institución se encuentra en su totalidad realizada. Con respecto al catálogo inmobiliario se está efectuando el uso de la computadora.

b. FUNCION TRIPLE DEL CATASTRO

1. Tiene una Función Fiscal.
2. Tiene una Función Jurídica.
3. Tiene una Función Documental.

1. Tiene una Función Fiscal.

Esta función consiste en la imposición de un impuesto sobre los inmuebles o bienes raíces, lo que origina que se obtenga el valor de cada inmueble.

2. Tiene una Función Jurídica.

El Catastro constituye un sistema completo y seguro de identificación de las parcelas, lo que permite el funcionamiento del sistema de la publicidad inmobiliaria.

3. Tiene una Función Documental.

Los documentos expedidos en el Catastro Francés no tienen eficacia tratándose de los derechos de los titulares y sobre los límites de propiedad; la información catastral exclusivamente se considera como referencia o antecedente para la celebración de contratos privados.

c. REGLAS EXISTENTES ENTRE EL CATASTRO Y EL REGISTRO

1. Los bienes que se inscriben en el Registro deben tener como referencia los datos catastrales.

2. Cualquier modificación catastral se efectuará cuando se haya realizado la formalidad registral de publicidad; con excepción a la administración cuando ésta procede de oficio a modificar la numeración de los predios, en el que el Catastro envía al Registro Inmobiliario las modificaciones para que actualice los ficheros.

d. CARACTERISTICAS FUNDAMENTALES DEL CATASTRO Y DEL REGISTRO

a) Se precisa la descripción física, así como la situa--

ción jurídica en que se encuentra el bien inmueble.

- b) Es precisada su ubicación.
- c) Sus límites.
- d) El nombre o nombres del o los propietarios.

e. CONCORDANCIA DEL CATASTRO Y EL REGISTRO

El Catastro y el Registro son sistemas diferentes pero tienen una concordancia fundamentada en la identificación de bienes y personas, esta concordancia existe entre la documentación catastral y los ficheros inmobiliarios. Sobre esta reciprocidad "pueden presentarse dos casos:

1. Cuando los linderos de las parcelas no se modifican por el acto jurídico; el Catastro se limita a expedir un certificado de que la parcela que se especifica coincide con la documentación catastral actual; el Registrador recibe el acta del Notario en que adjunta el extracto del certificado del Catastro, lo compara con los datos que aparecen en el documento y verifica que concuerden los datos con los ya inscritos.

2. Cuando se modifican los límites de los predios. Por ejemplo: El vendedor sólo va a transmitir una fracción de su predio. En este supuesto es necesario actualizar el plano catastral. El que redacta el acto debe no solamente realizar -

un extracto para el Catastro, sino que también debe efectuarse una subdivisión y ésta debe realizarla un topógrafo facultado por el Estado, quien determinará las características de los predios resultantes de la subdivisión.

Este documento de subdivisión se envía al Catastro, que lo verifica y le da las nuevas características a los predios segregados. Este documento se anexa al modelo de extracto -- del documento enviado al Registro Inmobiliario y después de efectuarse las formalidades registrales de publicidad, los documentos se regresan al Catastro para que éste proceda a poner al día en definitiva el plan catastral.

He ahí donde nos encontramos con la conjunción de los -- campos de información Catastral y Registral".^{31/}

El Catastro informa al Registro sobre las modificaciones relativas a la nomenclatura, numeración de los predios, demoliciones y nuevas construcciones. El Registro comunica al Catastro sobre los cambios de propietarios, para modificar la matriz catastral.

El Catastro expide un documento denominado Extracto del Acta o Certificado, en el que se indica: Bajo qué número se encuentra registrado el bien, en qué sección y sus caracterís

^{31/} Ob. cit., pág. 44.

ticas. El cual sirve para que el Notario asiente en el documento que va a elaborar, los datos del Extracto del Acta.

6. CARACTERISTICAS DEL SISTEMA REGISTRAL FRANCES

1. El derecho de propiedad es considerado absoluto e individualista.

2. La adquisición de la propiedad inmueble y la constitución de los derechos reales sobre esta, se materializa por el simple consentimiento de las partes; impera la voluntad, no precisa el Registro.

3. Los contratos sólo son conocidos por las partes y, por ende, carecen de publicidad, lo que da lugar a frecuentes litigios.

4. Los Registros destinados a las transmisiones inmobiliarias son personales, llevados por nombres de personas que obligan al conocimiento de los propietarios.

5. La transcripción creada por la ley de 1855 no es requisito para adquirir el dominio o los derechos reales que se imponen sobre bienes inmuebles, siendo esta transcripción facultativa.

g. REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

En Francia se están estableciendo Bancos Inmobiliarios,-

los cuales dependen de oficinas regionales. Los citados Bancos tienen como origen de información los datos procedentes - del Registro u Oficina Inmobiliaria, del Catastro, de los organismos encargados del territorio y del urbanismo.

Los datos se precisan en este sistema por el nombre del propietario, por el predio o por cualquier dato del inmueble.

La propiedad y algunos derechos reales sobre bienes inmuebles se adquieren por el solo consentimiento de las partes contratantes, sin necesidad de tradición jurídica, real o virtual.

Para efectuar la inscripción es imprescindible que el enajenante tenga inscrito su derecho, en otras palabras, se requiere que la inscripción se origine de una anterior, constituyéndose para cada inmueble una serie de inscripciones derivadas unas de otras, en virtud que el Registro Público no garantiza positivamente que el tradens (el que transmitió el derecho en forma legal) sea propietario por la afirmación asentada en los libros de registro, sino negativamente por la falta de un asiento de enajenación o gravamen otorgados por el transmitente.

La titularidad, la legitimación del enajenante y el inmueble son investigados por el accipiens (acreedor).

Los documentos exhibidos en el Registro Público deben de ser examinados por el Registrador, en virtud que los datos castrales no deben poseer errores.

El Registrador no puede calificar la validez de un acto, en virtud de que la calificación es competencia del Juez.

CAPITULO .III

CAPITULO III

EL PRINCIPIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL

I. CONCEPTO

El principio de publicidad registral es la actividad que realiza el estado para dar a conocer al público aquellos actos o situaciones jurídicas relacionadas con los bienes inmuebles.

II. CLASIFICACION

1. PUBLICIDAD MATERIAL

a. DEFINICION

Es la facultad que tiene el Registro Público de expedir las constancias, certificados y certificaciones que le soliciten los particulares o las autoridades, así como la posibilidad que tiene cualquier persona de consultar los asientos registrales.

La publicidad, en su aspecto material, tiene su fuente legal en lo dispuesto por el Reglamento del Registro Público de la Propiedad, al referirse a que el contenido de los documentos y libros del archivo del Registro, son públicos; en consecuencia, los datos y constancias que obren en los mismos serán proporcionados, a quien los solicite, por el personal y

a través de los sistemas que determine la Dirección.

La publicidad material alcanza la plenitud de sus efectos a partir del momento en que se practican los correspondientes asientos en los libros, de esto se sigue una obligada consecuencia: cualquier persona puede tener acceso directo a la fuente de información contenida en los referidos asientos, y constatar por sí misma los sucesivos episodios que integran el historial jurídico de los bienes inscritos..."

b. GENERALIDADES

Dentro de la Reforma Integral al Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, se realizó una total reestructuración de los ordenamientos legales correspondientes, para el efecto de instaurar un sistema que permitiese que la Institución cumpliera en forma ágil, eficaz y oportuna con su función.

Por tal motivo se realizaron en el año de 1979 reformas al Código Civil Vigente en el Distrito Federal y se puso en vigor un nuevo Reglamento del Registro Público de la Propiedad, con lo cual se implantó el sistema de Folio Real.

Desde que en el Gobierno del señor Presidente Don Benito Juárez se estableció el Registro Público de la Propiedad, fue considerado como una función pública a cargo del Estado, pues se hizo hincapié en la necesidad de contar con una Institu-

ción a quien se encomendará la publicidad de los actos jurídicos que en torno a la propiedad y a otros derechos reales se celebraran, para evitar sobre todo el que en la práctica continuaran existiendo bienes de manos muertas, con motivo de muchas operaciones ocultas que tendían a hacer nugatoria la desamortización de dichos bienes establecida por las Leyes de Reforma.

Esta función esencial de la Institución que significa la publicidad, ha sido mantenida a lo largo de la historia, por ello es que en el Artículo 10. del Reglamento de la Institución se establece lo siguiente:

"Artículo 10. El Registro Público de la Propiedad, es la Institución mediante la cual el Estado proporciona el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que, conforme a la Ley, precisan de este requisito para surtir efectos ante terceros".

Dentro de la publicidad de la Institución es necesario hacer constar, que la misma se desarrolla en el sentido más amplio de la palabra, pues el público en general, tiene acceso a los documentos públicos que obran en ella.

Además esta publicidad permite contribuir a la seguridad jurídica en lo relativo al control de bienes inmuebles, con lo cual la Institución contribuye a lograr un desarrollo armónico y pacífico de nuestro país.

En especial, se encarga de proteger a la propiedad privada, haciendo constar, con estricto apego a la Ley, las modalidades que a la misma dicte el interés público; y a partir del año de 1977 se le ha encomendado expresamente la función de vigilar y regular los Asentamientos Humanos del Distrito Federal, pues se ha entendido, que es el medio más idóneo para lograr una completa regularización de la propiedad de los inmuebles.

Sin embargo, el Registro Público forma parte del Departamento del Distrito Federal a la cual está encomendado el desempeño de la función registral, en todos sus órdenes con arreglo a las prevenciones del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia federal, cabe hacer notar que el Código Civil para el Distrito Federal es quien instituye al Registro Público y quien señala las funciones que a este competen.

Esta autonomía permite al registrador público de la propiedad, cumplir su función con estricto apego a la Ley, pues es el legalmente el único responsable de las tareas fijadas por el Código Civil y por lo cual puede denegar toda petición que no esté debidamente cumplimentada por la Ley, y por lo tanto, de ninguna manera el Departamento del Distrito Federal podría imponerle la forma de desempeñar su función, pues es

el registrador público de la propiedad el único autorizado legalmente para desempeñarla.

De lo anterior se desprende que en el ejercicio de su función, por orden jerárquico, la Dirección General del Registro Público de la Propiedad, debe ceñirse en primer lugar a la observancia estricta de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al Código Civil vigente en el Distrito Federal, en asuntos del orden común, y en toda la República en asuntos del orden Federal; al Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, al Reglamento del Registro Público de la Propiedad y a muchas otras leyes más, que están relacionadas con el ejercicio de sus funciones.

Así pues, la actividad registral debe apegarse a la reglamentación legal, por la que debe respetarse siempre el principio de legalidad en el que se garantice la actitud registral, para la completa efectividad de los actos registrables.

Es importante destacar que las normas que reglamentan al Registro Público de la Propiedad, son de interés público y así lo ha establecido la Suprema Corte de Justicia de la Nación al señalar:

"Los dispositivos que reglamenta el Registro Público de la Propiedad, son de interés público, pues los alcances de este interés general estriban en darle publicidad, con acceso para todos, a los actos o documentos que ahí se inscriban; esto es, cuando el Registro vela por un interés general es a causa de la publicidad que proporciona, por las relaciones jurídicas, por la publicidad que logra a través de cualquiera de los libros existentes en el Registro, relacionados con una inscripción". ^{32/}

c) EL AVISO PREVENTIVO

De manera general el aviso preventivo es el medio por el cual se da publicidad, con anterioridad, al acto jurídico que posteriormente se formaliza.

La razón jurídica de la existencia del aviso preventivo fue el crear una medida legal para otorgar una mayor seguridad jurídica a las distintas operaciones relacionadas con la propiedad, para hacerlas del conocimiento de los terceros, -- aun antes de que las mismas se hubiesen perfeccionado, por -- ello es que en la práctica al primer aviso preventivo se le concede técnicamente como "solicitud de reserva de prioridad",

^{32/} Seminario Judicial de la Federación. Quinta Epoca: TOMO CXXXVI, pág. A. D. 1359/54. Vicente Morino. 5 votos.

ya que de cumplirse todos los requisitos que se mencionan en el Artículo 3016 del Código Civil vigente en el Distrito Federal, la operación surte todos sus efectos contra terceros desde la fecha del primer aviso preventivo.

El Artículo 3016 del Código Civil establece la regulación y efectos de los avisos preventivos, previendo de manera pormenorizada varias hipótesis.

En realidad, el aviso preventivo es una notificación que realiza el fedatario en forma escrita ante el Registro Público de la Propiedad, para que a través de la práctica de las anotaciones procedentes en los folios, atendiendo a lo prescrito por la Ley y mediante la publicidad que le es característica a la Institución, se haga saber a quién o a quienes tengan interés, la próxima realización de un acto o hecho con cerniente al otorgamiento de una escritura en la que se declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga la propiedad o posesión de bienes raíces, o cualquier derecho real sobre los mismos, o sin serlo, sea inscribible.

El aviso se llama preventivo, del latín "praeventus", que en este caso significa hacer saber, con el fin de que quien tenga interés, pueda hacer valer sus derechos y hasta salvaguardar los de terceros.

Precisamente la importancia del aviso preventivo dentro-

del ámbito registral, es hacer la reserva de prioridad, pues el factor tiempo es determinante y además, el orden de sucesión temporal en el goce de determinados derechos, de origen a un grado de preferencia de los mismos.

La solicitud para que se expida el certificado de existencia o inexistencia de gravámenes, hace las veces de aviso preventivo, es decir, surte efectos de notificación al Registro de la operación que se pretende realizar, y debe contener el tipo de operación y finca de que se trate, los nombres de los contratantes y el respectivo antecedente registral.

El Artículo 35 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, establece que el registrador debe practicar de inmediato las notas respectivas en cuanto tenga en su poder los avisos notariales a que se refiere el Artículo 3016 del Código Civil, pues de lo contrario se desvirtuaría el contenido del mencionado artículo, y además, de no realizarse oportunamente, se pondrían en peligro derechos de terceros, pues dicho aviso preventivo surte efectos a partir del instante en que se recibe en la Oficialía de Partes la solicitud, y no a partir del momento en que el registrador practica la nota correspondiente. La vigencia del primer aviso preventivo es de 30 días.

En el Segundo párrafo del artículo 3016, se establece el caso de un segundo aviso preventivo, el cual es presentado en el Registro Público de la Propiedad por el Notario ante quien se haya firmado la escritura a que se refirió el primer aviso

preventivo, precisamente dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a la firma, con todos los datos concernientes a la operación, incluyendo la fecha de la escritura.

Este segundo aviso preventivo, también debe anotarse de inmediato por el Registrador, pues desde su ingreso el Registro Público de la Propiedad tiene una vigencia de noventa - - días naturales.

Una tercera hipótesis surge cuando el aviso antes mencionado se hace dentro del término de los treinta días de vigencia del primer aviso y a su vez, en ese plazo, ingresa el documento que contiene la operación, caso en el cual los avisos preventivos se retrotraen a la fecha de la presentación del primer aviso preventivo.

Otro caso más, es aquel en que firmada la escritura, el Notario no dio aviso preventivo acerca de la realización de la operación dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes, razón por la cual los efectos preventivos sólo se producen a partir del momento en el que el segundo aviso fue presentado, para lo cual se atenderá al número de entrada que le corresponda.

Pudiera ser que el testimonio fuera presentado por el Notario al Registro Público de la Propiedad, dentro de cualquiera de los términos antes señalados, y en tales condiciones, -

la inscripción respectiva surte efectos contra terceros, a -- partir de la fecha de presentación del primer aviso en la Oficina de Partes y atendiendo a su número de entrada.

Por ello es que el artículo 3003 del Código Civil establece en forma rigorista lo siguiente:

"Los encargados y los empleados del Registro Público, además de las penas que les sean aplicables por los delitos en que -- puedan incurrir, responderán civilmente de los daños y perjuicios a que dieran lugar cuando:

1. Refusen admitir el título, o si no -- practican el asiento de presentación -- por el orden de entrada del documento o del aviso a que se refiere el artículo 3016".

Caso distinto es aquel en que el documento se presenta -- cuando han fenecido los plazos que dejamos anotados, y bajo -- esas circunstancias el registro del documento tendrá como punto de referencia para que surta sus efectos, el instante en -- que fue recibido.

Otra hipótesis prevista por el Legislador, es cuando se -- refiere a los documentos que tienen el carácter de privados y en los cuales se hacen constar operaciones de las que se mencionan en la primera parte del artículo 3016 del Código Civil para el Distrito Federal. Para éstos el aviso preventivo tiene una vigencia de noventa días y debe ser dado por el notario, el registrador o el juez de paz, que se haya cerciorado-

de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes, dicho aviso surte los mismos efectos del presentado por los notarios, tratándose de instrumentos públicos.

Cuando se hayan proporcionado incorrectamente los antecedentes registrales del bien inmueble el registrador se abstendrá de anotar el aviso preventivo, ya que los datos proporcionados no corresponden a la realidad registral, y por ende se rechaza el documento a inscribir.

El artículo 40 del Reglamento de la Institución emplea para los asientos relativos a los avisos preventivos el término de "notas de presentación" las cuales dice, se practicarán en la columna izquierda de los folios, y contendrán: la fecha y número de ingreso de los avisos notariales a que se refiere el artículo 3016 del Código Civil y de los diversos documentos relacionados con un mismo bien, derecho o persona moral. En esa misma norma el legislador insiste en que las notas relativas a las notas de presentación deben hacerse dentro de un plazo no mayor de veinticuatro horas a partir de aquella en que los documentos hayan sido presentados, y deberán ser rubricados por el registrador que las practique. El rigor en la inmediatez, es precisamente por el deseo de proteger al máximo los derechos de terceros, para el efecto de que se enteren del contenido de dichos avisos preventivos.

En cuanto a la fecha y número de ingreso de los avisos notariales, es importante hacerlos constar, en razón de la -- prelación, en virtud de que el primero en tiempo es el primero en derecho, como se desprende del contenido de los artículos 3014 y 3015 del Código Civil.

La anotación del aviso preventivo se extingue en los siguientes casos:

1) Cuando se cancele el derecho anotado, es decir, en aquellos casos en que se extingue el derecho de aquel que figura como titular en el Registro, ya sea por fallecimiento, - expropiación, adjudicación, evicción, etc.

2) Cuando caduque. En relación al primer aviso preventivo, se señala un plazo de caducidad de treinta días naturales, contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud, y por lo que respecta al segundo aviso preventivo, se establece que solamente tendrá una vigencia de noventa días - naturales a partir de la fecha de presentación de dicho aviso.

3) Cuando se convierte en inscripción definitiva, sea, - cuando se celebra el acto de que se dio aviso al Registro y - entonces la persona a cuyo favor se hubiese dado, adquiere de definitivamente el derecho anotado.

d. EL FOLIO REAL

El "Folio Real" es, indudablemente, la pieza fundamental del sistema de registraci3n que se ha implantado en el Distrito Federal, en sustituci3n del tradicional sistema de inscripci3n en libros.

En repetidas ocasiones se han se~alado las ventajas de un sistema sobre el otro y la necesidad del cambio, ya que 3ste, no obedece a un puro af3n innovador, sino que se impone por virtud de la propia evoluci3n del complejo institucional-p3blico y privado y de las fuertes presiones ocasionadas por el incremento poblacional. Es obvio, que los m3todos registrales puestos en marcha ciento ocho a~os atr3s, cuando la poblaci3n del Distrito Federal escasamente alcanzaba la cifra de trescientos mil habitantes, resultan ahora totalmente inadecuados; cuando esa poblaci3n sobrepasa el orden de la docena de mill3n.

El Folio Real tiende, por principio, a evitar que el historial de cada finca, considerada 3sta como unidad b3sica registral, se disgregue en una serie indefinida de libros, obligando, con ello, a establecer la secuencia de las diversas operaciones mediante una inexplicable red de notas relacionales. - Por otra parte, el formato y proporciones del Folio Real se determinaron, tras un concienzudo estudio, con fines a posibilitar su manejo mediante instrumentos mec3nicos, electrome-

cánicos y electrónico; lo cual, constituye un considerable -- avance en materia de tecnificación del sistema y en orden a -- su eficiencia.

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

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.

El Folio Real, al igual que el Folio Mercantil, consisten en una cartulina plegada en tres partes homólogas, cada una de las cuales se empleará de la manera que adelante se de talla.

c. CLASIFICACION

a. Folios real relativo a bienes inmuebles

El Folio Real, desplegado en toda su longitud, -- consta de tres partes, a cada una de las cuales co rresponde un distinto color. La primera parte, de color ama-

rillo, se destina a "Inscripciones de Propiedad", ahí se tomará razón del número de entrada del documento, de su fecha de presentación y de la clave correspondiente al acto o contrato que se pretenda inscribir, y la rúbrica del Registrador responsable.

En la columna central, que es la de mayores proporciones, se practicará la descripción condensada del acto o contrato de que se trate, con expresión de todos aquellos datos que previene el Código Civil y prestando estricta observancia a las disposiciones que, al respecto, contiene el Reglamento de la materia. En la columna extrema derecha deberá aparezca indefectiblemente, la firma del Registrador bajo cuya responsabilidad se efectúa la inscripción.

La parte segunda y central del Folio Real es de color rosa y se destina a las inscripciones relativas a gravámenes impuestos sobre la finca respectiva, limitaciones de dominio a que está sujeta la misma y derechos reales, distintos del de propiedad, a los que aparezca afecta. Las columnas en que se subdivide esta segunda parte, son exactamente iguales a las de la parte primera, salvo la relativa a la del acto o contrato a inscribir, cuyo encabezado, obviamente, es distinto, notwithstanding lo cual la forma de operar, en este caso, no difiere de la ya descrita.

La parte tercera e inferior del Folio es de color verde-

y se ocupará para practicar todos aquellos asientos que, por disposición de la Ley y Reglamento respectivos, sólo tienen carácter de "anotación preventiva", debiendo procederse a dichas anotaciones con arreglo a los lineamientos ya señalados, tomando en cuenta que las columnas en que se subdivide esta parte del Folio, responden a las mismas exigencias que las anteriores.

b. Folio relativo a bienes muebles

Por lo que respecta al Folio Real Mobiliario, se ha procurado conservar la misma disposición, introduciendo, sólo -- aquellas variantes que vinieron impuestas por la propia naturaleza de los bienes a inscribir y por el distinto tratamiento que la Ley otorga a dichas clases de bienes. Así por ejemplo, la descripción del bien mueble de que se trate, misma -- que deberá constar en la portada del Folio respectivo, tendrá que hacer referencia a la especie a que pertenece dicho bien, a las características que permitan identificarlo de manera indubitable, al lugar en que estará localizado y, en su caso, a los contenidos de la factura correspondiente.

La columna central de la primera parte del Folio, según indica el rubro respectivo, se destina solamente a "Inscripciones de Ventas Condicionales", dado que la adquisición de bienes muebles sólo precisa de la publicidad registral, para producir efectos contra terceros, en el caso de que se pacten

condiciones suspensivas o resolutorias.

La columna central de la segunda parte del Folio se limita a la inscripción de contratos de prenda, en virtud de ser este el único gravamen imponible sobre bienes muebles que precisa de registro para los efectos de su oponibilidad ante terceros, siempre que el bien pignorado quede en poder del deudor o de un tercero.

La tercera parte del Folio Real mobiliario dará cabida, en su columna central, a las anotaciones preventivas que se refieran al bien o bienes materia de la inscripción principal, o sea, a la que ocupa la parte primera.

c. Folio de personas morales

Aún cuando el término Folio Real, en rigor etimológico alude a "cosas" y no a personas, la uniformidad del sistema registral, unida a la exigencia legal de dar cabida en el Registro de la Propiedad a aquellos contratos por virtud de los cuales se crea una personalidad jurídica distinta de los de los contratantes, obligó a violentar un tanto la referida expresión a modo de instrumentar un folio a semejanza del Real, pero destinado a la inscripción de aquellos actos, mediante los cuales se crean, reforman o extinguen las asociaciones y fundaciones de asistencia privada.

En términos generales, las columnas que integran las tres partes del Folio relativo a personas morales, tienen un empleo semejante a las de los Folios Reales mencionados en los dos apartados anteriores, a excepción de las columnas centrales que se ocuparán de la siguiente manera: la de la primera parte contendrá la inscripción de documentos relacionados con la constitución de personas morales de carácter civil o con aquellas que, constituidas en otra entidad federativa acuerden cambiar su domicilio al Distrito Federal. La columna central de la parte segunda está destinada a contener las inscripciones relativas a reformas introducidas en el pacto constitutivo de la sociedad o asociación de que se trate y, por último, la columna central de la parte tercera, corresponderá a la inscripción de poderes otorgados por la persona moral respectiva.

d. Folio matriz y folio auxiliar

Se entiende por folio matriz el primero de una serie en que se contengan inscripciones relativas a una misma finca, bien mueble o persona moral, cuando el volumen de dichas inscripciones así lo requieran; asimismo serán folios auxiliares los demás que integren una misma serie. En la parte superior derecha tanto el folio matriz como auxiliar tendrán un espacio en el que deberá imprimirse el número progresivo que corresponda al folio respectivo, en la parte lateral, también del lado derecho y por ambas caras, sendas series de números-

digitos que se emplearán para señalar, en su caso el número - de "Folios auxiliares" que se relacionen con el folio matriz". Es el caso específico de inmuebles sujetos al régimen de condominio, el folio matriz contendrá todos los datos referentes a los elementos comunes de la finca, y se abrirá un folio auxiliar por cada una de las unidades pertenecientes a los diversos condominios. Tratándose de los folios reales destinados a bienes inmuebles, en la parte superior izquierda de la ceja a que se ha hecho referencia, deberá constar, si lo hubiere, - el número catastral de la finca respectiva.

f. FUNCION

La más importante función del folio real es que constituye un documento público que hace prueba plena en cualquier caso de controversia sobre prioridad de los derechos inscritos. Además otra de las funciones que tiene el folio es proporcionar publicidad registral de los actos jurídicos inscritos.

g. FORMA Y CONTENIDO

El folio real es numerado progresivamente, se encuentra impreso en cartoncillo y desplegado en toda su longitud tiene una medida aproximada de 67 centímetros; se encuentra integrado por una carátula y de tres partes homólogas.

Información que integra la carátula:

I. Número Catastral.

II. Sistema registral a que corresponde (inmuebles).

III. Número del folio real.

IV. La autorización y fecha del folio.

V. Antecedentes registrales:

1. Sección.

2. Volumen.

3. Tomo.

4. Fojas.

5. Asiento.

VI. Datos de identificación del inmueble:

1. Denominación del inmueble.

2. Ubicación.

3. Colonia.

4. Delegación.

5. Código postal.

6. Superficie en m².

7. Linderos, rumbos y colindancias.

Particularidades de cada parte homóloga del folio real:

- La primera parte tiene un color amarillo, en la cual se encuentran las inscripciones de propiedad.

- La segunda parte es de color rosa, en la cual se asientan los gravámenes, hipotecas, derechos reales y limitaciones de dominio.

- La tercera parte se identifica con un color verde, en la cual se asientan todas las anotaciones preventivas.

Las tres partes homólogas integrantes del folio real del lado izquierdo contienen varias columnas en las que se toma razón:

- Del número de entrada del documento.
- La fecha de su presentación.
- La clave del acto jurídico inscrito.
- La rubrica del Registrador.

En la columna central y la de mayor proporción, es donde se realiza la inscripción correspondiente al acto jurídico.

En la columna del costado derecho deberá firmar el Registrador.

h. ESTRUCTURA DEL DEPARTAMENTO DE ARCHIVO DE FOLIO

El Departamento de archivo de folios se encuentra estructurado por secciones que son a saber:

- a. Sección de folios reales de inmuebles.
- b. Sección de folios reales de muebles.
- c. Sección de folios de personas morales.
- d. Sección de fotocopiado.
- e. Sección de carga y descarga de folios.
- f. Sección de área restringida en donde se encuentran los folios en custodia.



SE AUTORIZA EL PRESENTE FOLIO REAL PARA LOS ASIENTOS RELATIVOS A LA FINCA QUE A CONTINUACION SE DESCRIBEN.
 FECHA: 21/07/92
 EL DIRECTOR GENERAL
 LIC. SERGIO SANDOVAL

ANTECEDENTES REGISTRALES

FOLIO MATRIZ N.º 273701		
SECCION	VOLUMEN	TOMO
FOJAS	ASIENTO	

DATOS DE IDENTIFICACION

DENOMINACION DEL INMUEBLE: CASAS "B"

UBICACION: TERRENO SIN CONSTRUCCION EN EL FRACCIONAMIENTO DE LA MONTAÑA O FEDERAL.

COLONIA: FRACCIONAMIENTO DE LA MONTAÑA

DELEGACION: TLALPAM

SUPERFICIE EN M²: 228.00 M².

INDICIOS, LINDOS Y COLINDANCIAS: AL NORTE--EN 5.05 MTS. CON JARDIN, AL ORIENTE--EN 2.00 MTS. CON JARDIN, AL NORESTE--EN 2.50 MTS. CON JARDIN, AL SURESTE--EN 0.55 MTS. CON JARDIN, AL SURESTE--EN 7.50 MTS. CON JARDIN, AL SURESTE--EN 2.75 MTS. CON CASA 16."B", AL SUROESTE--EN 1.50 MTS. CON CASA 16."B", AL SURESTE--EN 2.75 MTS. CON CASA 16."B", AL SUROESTE--EN 5.50 MTS. CON AREA COMUN, AL SUR--EN 3.15 MTS. CON ARCA COMUN, AL PONIENTE--EN 8.30 MTS. CON CASA 14."B", AL SUR--EN 3.15 MTS. CON ARCA COMUN, AL PONIENTE--EN 8.30 MTS. CON CASA 14."B".
 1er. PISO. 2do. PISO. 3er. PISO.

26421
 TSC

11 010 26.

DEL
 DISTRITO FEDERAL
 92
 30 DICIEMBRE

815310

Constancia de folio
 Constancia de folio
 Constancia de folio

NUMERO CATASTRAL

INMUEBLES

FOLIO REAL N°

273701

15

ASIENTOS DE PRESENTACION				RUBRICA DEL REGISTRADOR	INSCRIPCIONES DE PROPIEDAD	FIRMA DEL REGISTRADOR
NUMERO DE RADICADO	FECHA	CLAVE				
22860	07 08 92	CONDOMINIO			<p>POR ESCRITURA No. 59,858 DE FECHA 22/10/91 LIC. ADOLFO CONTRERAS NIETO C.O.R. 128 DEL D.F. CONSTA QUE TAL CUANTO EN EL FONDO MADRE ESTE INMUEBLE FORMA PARTE DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ASI COMO EN VIRTUD DE LA DISOLUCION DE COPROPIEDAD, SE APLICA EN FAVOR DE LA SRA. JUDITH HALL HERRERA VDA. DE BARCELATA, EL DOWRY VUELVA AL ANTERIOR DUEÑO, EL CUAL TIENE UN VALOR DE \$295'672,990.23 N.H. INDIVISOS DEL S-9472 Y EN PLENA PROPIEDAD Y DOMINIO GENERALES MEXICANOS MAYORES DE EDAD: TOLUCA, TOLUCA AGUIRRE. ***** 1/07/92 ***** INSC. TOLUCA AGUIRRE.</p>	

Constancia de folio

Constancia de folio

Constancia de folio

515373

SECRETARIA DEL
 GOBIERNO FEDERAL
 10 DIC 1992
 S.F. - Y

NÚMERO DE ENTRADA	FECHA DE EMISIÓN	RUBRICA DEL REGISTRO	CONTENIDO: TRANSMISIONES, HIPOTECAS, DERECHOS REALES Y LIMITACIONES DE DOMINIO	FIRMA DEL REGISTRADOR
-------------------	------------------	----------------------	--	-----------------------

Constancia de folio

Constancia de folio

Constancia de folio

Constancia de folio

Constancia de folio

015300

SECRETARÍA FEDERAL DE ECONOMÍA
 DICIEMBRE - 92
 R. Y. YYY

NUMERO DE ENTRADA	FECHA			CLAVE	RUBRICA DEL REGISTRADOR	ANOTACIONES PREVENTIVAS	FIRMA DEL REGISTRADOR
	D	M	A				

Constancia de folio

Constancia de folio

Constancia de folio

Constancia de folio

Constancia de folio

15881

SECRETARIA DEL
DISTRITO FEDERAL
10 DICIEMBRE - 92
R.F. V. Y. VVV



DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

183689

183689
REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD



SE AUTORIZA EL PRESENTE FOLIO REAL PARA LOS ASUNTOS RELATIVOS A LA FINCA QUE A CONTINUACION SE DESCRIBE

FECHA: 14/05/81

EL DIRECTOR GENERAL

LIC. GUILLERMO COLIN SANCHEZ

ANTECEDENTES REGISTRALES

ANT. FIDUCIARIO 18a-51-FID-99-128

SECCION 1a	VOLUMEN 9	TOMO 184
FOLIO 78	ASIENTO 2617	

DATOS DE IDENTIFICACION

DENOMINACION DEL INMUEBLE: FRACCIONAMIENTO PRADO DEL ROSARIO

UBICACION: PREDIO FORMADO POR LA FUSION DE LOS LOTES N.º 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, LA ANZANA Y ENTRE LAS CALLES HACIENDA DE MARVATE Y AVENIDA PARQUE VIA.

COLONIA:

DELEGACION AZCAPOTZALCO

Z. P.

SUPERFICIE EN M² FUSIONADA DE: VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA METROS NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADROS

LINDEROS, RUMBOS Y COLINDANCIAS: NORESTE en cuatrocientos sesenta y un metros, ochenta y cuatro centímetros con la Avenida Parque Via;

SURESTE cincuenta y un metros, treinta y cinco centímetros con la calle Rancho de San Juan Dios;

SUROESTE cuatrocientos ochenta y seis metros cuarenta y ocho centímetros con la calle Hacienda de Marvate;

NO NOROESTE ochenta y tres metros treinta y tres centímetros con la calle Hacienda de Marvate.

DIGITALIZADO
INTERNO

DEPARTAMENTO DEL
DISTRITO FEDERAL
R.F.P. y C.VVVVV
25/FEB/94

ASIENTOS DE PRESENTACION

INSCRIPCIONES DE PROPIEDAD

183659

FIRMA
DEL
REGISTRADOR

NUMERO DE ENTRADA	FECHA			CLAVE	RUBRICA DEL REGISTRADOR
	D	M	A		

024280 03 04 81 FUSION

Escritura 27.800 fecha 28/10/80 Not. Ignacio M. Morales Lechuga.-BANCA -- CONFIA S.A. rep. por José Luis Méndez Lacarra, acredito su personalidad en sec. 22970 de fecha 05/10/78 Not. Luis de Angoitia y S. como FIDUCIARIO y por Instrucciones de URBANISMO CASAS Y CONSTRUCCION S.A. como FIDUCIARIA y con el consentimiento de BANCA SERFIN S.A. (como causa-habiente de FINANCIERA ACEPTACIONES S.A.) y de SOL - SAM S.A. en las libranzas de OFICIO DE FUSION No. 44 de fecha 11/03/77, emanado por la Dirección General de Fomento Oficinas de Adquisición y liquidación de predios Sección de Registros del D.D.F., FUSIONA las lotes nos. del 1 al 82 de la Manzana 23 para que en la actualidad formen un solo predio con la superficie medidas y linderos ya fusionados descritos al anverso.-Este predio está sujeto a Fideicomiso.-GENERALIS Mex. editare y mayor deend.-DEMANDA NÚM. 102,879.00 R.C. 20957 AS-2.-MEX.D.F. 14/03/81.

111350 09 11 81 COND.

PERESCRITURA No. 27,841 del 29-10-80.- NOTARIO No. 116 DEL D.F. LIC. IGNACIO R. MORALES LECHUGA.- CONSTA QUE BANCA (CONFIA) S. A. COMO FIDUCIARIA, REPRESENTADA POR JOSÉ LUIS MÉNDEZ LACARRA, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD, POR INSTRUCCIONES DE URBANISMO CASAS Y CONSTRUCCION, S. A. REPRESENTADA POR JULIO SANTOS COY, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD, COMO FIDUCIARIA, Y CON EL CONSENTIMIENTO DE BANCA SERFIN S. A. REP. POR FED. ARTURO MONTAÑO SÁNCHEZ Y RAFAEL ARMANDO VADILLO DE LA LASTRA, QUIENES ACREDITAN SU PERSONALIDAD, (COMO CAUSA-HABIENTE DE FINANCIERA ACEPTACIONES S.A.) Y DE SOLSAM S.A. REP. POR RAÚL DÍAZ VILLALBA, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD, POR INSTRUCCION UNILATERAL DE VOLUNTAD CONSTITUYE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO SOBRE LA SUPERFICIE DE 4,566.82. CONDOMINIO DENOMINADO Pajaritos) (CINCO CINCO) (CINCO CINCO) EDIFICIOS CON 20 DEPTOS. CADA UNO, HACIENDO UN TOTAL DE 100 DEPTOS. MISMOS QUE SE DESCRIBEN EN LOS FOLIOS del No. 00241384 al No. 00241483.- VALOR TOTAL DE \$18,490,000.00.- DEPENDIENDO \$7,450,000.- R.C. 62922. Mex.D.F. a 11-11-81.- C. R. 10.

111343 09 11 81 COND.

PERESC. No. 27,831 del 29-10-80 NOTARIO No. 116 DEL D.F. LIC. IGNACIO R. MORALES LECHUGA.- CONSTA QUE BANCA (CONFIA) S.A. COMO FIDUCIARIA, REP. POR JOSÉ LUIS MÉNDEZ, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD, POR INSTRUCCIONES DE URBANISMO CASAS Y CONSTRUCCION S.A. REP. POR JULIO SANTOS COY, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD, COMO FIDUCIARIA Y CON EL CONSENTIMIENTO DE BANCA SERFIN S.A. REP. POR FED. ARTURO MONTAÑO SÁNCHEZ Y RAFAEL A. VADILLO DE LA LASTRA, QUIENES ACREDITAN SU PERSONALIDAD, (COMO CAUSA-HABIENTE DE FINANCIERA ACEPTACIONES S.A.) Y DE SOLSAM S.A. REP. POR RAÚL DÍAZ VILLALBA, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD, POR INSTRUCCION UNILATERAL DE VOLUNTAD CONSTITUYE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO SOBRE LA SUPERFICIE DE 4,851.67 m2. CONDOMINIO DENOMINADO Pajaritos) (CINCO CINCO) (CINCO CINCO) EDIFICIOS CON 20 DEPTOS. CADA UNO, HACIENDO UN TOTAL DE 100 DEPTOS. MISMOS QUE SE DESCRIBEN EN LOS FOLIOS del 241294 al 241383.- VALOR TOTAL \$ 18,540,000.00 DEPENDIENDO \$ 7,450,000 R.C. 62934 MEXICO, D.F. a 13-11-81.- C. R. 10

NUMERO DE ENTRADA	FECHA			CLAVE	RUBRICA DEL REGISTRADOR	GRAVAMENES, HIPOTECAS, DERECHOS REALES Y LIMITACIONES DE DOMINIO	FIRMA DEL REGISTRADOR
	D	M	A				

CONSTA

119482 02 12 01 DIV.H.

HIPOTECA EN 1er. LUGAR.-Escritura 46734 fecha 22/07/75 Not. Ignacio R. Morales.-ACREEDOR HIPOTECARIO BANCA SERFIN S.A.-DEUDOR: URBANISMO, CASAS Y CONSTRUCCION S.A.-HIPOTECAN EN 1er. LUGAR, los LOTES del 1 al 27 inclusive, del 29, 31, 33 y 34 respondan cada uno por \$ 218.000.00; LOTE 28 responde por \$ 198.000.00; LOTE 30 responde por \$ 205.000.00 y LOTE 32 responde por \$ 198.000.00 --PLAZO 10 años.-INTERES 7% anual.-REG. MEX. D.F. 10/10/75

CONSTITUCION DE HIPOTECA EN 1er. LUGAR.-Escritura 46734 fecha 22/07/75 Not. Ignacio R. Morales.-ACREEDOR HIPOTECARIO BANCA SERFIN S.A.-DEUDOR: URBANISMO, CASAS Y CONSTRUCCION S.A.-HIPOTECAN EN 1er. LUGAR, los LOTES del 1 al 27 inclusive, del 29, 31, 33 y 34 respondan cada uno por \$ 218.000.00; LOTE 28 responde por \$ 198.000.00; LOTE 30 responde por \$ 205.000.00 y LOTE 32 responde por \$ 198.000.00 --PLAZO 10 años.-INTERES 7% anual.-REG. MEX. D.F. 10/10/75

CONSTITUCION DE HIPOTECA EN 1er. LUGAR.-Escritura 46734 fecha 22/07/75 Not. Ignacio R. Morales.-ACREEDOR HIPOTECARIO BANCA SERFIN S.A.-DEUDOR: URBANISMO, CASAS Y CONSTRUCCION S.A.-HIPOTECAN EN 1er. LUGAR, los LOTES del 1 al 27 inclusive, del 29, 31, 33 y 34 respondan cada uno por \$ 218.000.00; LOTE 28 responde por \$ 198.000.00; LOTE 30 responde por \$ 205.000.00 y LOTE 32 responde por \$ 198.000.00 --PLAZO 10 años.-INTERES 7% anual.-REG. MEX. D.F. 10/10/75

119482 02 12 01 DIV.H.

HIPOTECA EN 1er. LUGAR.-Escritura 46734 fecha 22/07/75 Not. Ignacio R. Morales.-ACREEDOR HIPOTECARIO BANCA SERFIN S.A.-DEUDOR: URBANISMO, CASAS Y CONSTRUCCION S.A.-HIPOTECAN EN 1er. LUGAR, los LOTES del 1 al 27 inclusive, del 29, 31, 33 y 34 respondan cada uno por \$ 218.000.00; LOTE 28 responde por \$ 198.000.00; LOTE 30 responde por \$ 205.000.00 y LOTE 32 responde por \$ 198.000.00 --PLAZO 10 años.-INTERES 7% anual.-REG. MEX. D.F. 10/10/75


CONSTITUCION DE HIPOTECA EN 1er. LUGAR.-Escritura 46734 fecha 22/07/75 Not. Ignacio R. Morales.-ACREEDOR HIPOTECARIO BANCA SERFIN S.A.-DEUDOR: URBANISMO, CASAS Y CONSTRUCCION S.A.-HIPOTECAN EN 1er. LUGAR, los LOTES del 1 al 27 inclusive, del 29, 31, 33 y 34 respondan cada uno por \$ 218.000.00; LOTE 28 responde por \$ 198.000.00; LOTE 30 responde por \$ 205.000.00 y LOTE 32 responde por \$ 198.000.00 --PLAZO 10 años.-INTERES 7% anual.-REG. MEX. D.F. 10/10/75

CONSTITUCION DE HIPOTECA EN 1er. LUGAR.-Escritura 46734 fecha 22/07/75 Not. Ignacio R. Morales.-ACREEDOR HIPOTECARIO BANCA SERFIN S.A.-DEUDOR: URBANISMO, CASAS Y CONSTRUCCION S.A.-HIPOTECAN EN 1er. LUGAR, los LOTES del 1 al 27 inclusive, del 29, 31, 33 y 34 respondan cada uno por \$ 218.000.00; LOTE 28 responde por \$ 198.000.00; LOTE 30 responde por \$ 205.000.00 y LOTE 32 responde por \$ 198.000.00 --PLAZO 10 años.-INTERES 7% anual.-REG. MEX. D.F. 10/10/75

DIGITALIZADO

NUMERO DE ENTRADA	FECHA			CLAVE	RUBRICA DEL REGISTRADOR	ANOTACIONES PREVENTIVAS
	D	M	A			

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
R.F.D. Y S.VVVVVV
25/FEB/74

NUMERO DE ENTRADA	FECHA			CLAVE	RUBRICA DEL REGISTRADOR	ANOTACIONES PREVENTIVAS	FIRMA DEL REGISTRADOR
	D	M	A				
42615	6	07	81	A.P.		Ier. aviso prev. de vta. favor de Comandante Ramos Ma. "pe. Not. 2	<i>Constancia</i> 
52748	2	08	81	A.P.		Ier. aviso prev. de c.v. not. 2 Tevez de Comandante Ramos Ma. Gpe.	
58306	1	08	81	A.P.		PRIMER AVISO PREVENTIVO COMPRAVENTA ANTE EL NOT. 2.	

DIGITALIZADO

Constancia de

folio

7 PRESENTACION					INSCRIPCIONES DE PROPIEDAD	FIRMA DEL REGISTRADOR
NUMERO DE ENTRADA	FECHA	CLAVE	MUBHCA DEL REGISTRADOR			

111368	11	11	8	COND.	<p>POR ESC. No. 27.051 del 28-10-81.- Notario 116-DEL O.F. LIC. IGNACIO R. MORALES LECHEGA.- CONSTA QUE BANCA CONFIA, S. A. COMO FIDUCIARIA, REP. POR JOSE LUIS MENDEZ LACARRA, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD, POR INSTRUCCIONES DE URBANISMO CASAS Y CONSTRUCCION, S. A. REP. POR JULIO SANTOS COV, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD, COMO FIDUCIARIA, Y CON EL CONSENTIMIENTO DE BANCA SEFIN, S. A. REP. POR FED. ANTONIO MONTAÑO SANCHEZ Y RAFAEL A. VADILLO DE LA LASTRA, QUIENES ACREDITARON SU PERSONALIDAD. (COMO CAUSAHABIENTES DE FINACIERA ACEPTACIONES S.A.) Y DE SOLSAM, S. A. REP. POR RAUL DIAZ ITRIZAR, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD. POR DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD CONSTITUYE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO SOBRE LA SUPERFICIE DE 5.025.71 M². CONDOMINIO DENOMINADO "SHLAM-ACA" DICHO CONDOMINIO CONSTA DE CINCO EDIFICIOS CON 20 DEPTOS. C.U. HACIENDO UN TOTAL DE 100 DEPTOS. MIEGOS QUE SE DESCRIBEN EN LOS FOLIOS DEL No. D'264184 al No. D'264183.- VALOR TOTAL \$1'440.000.00.- Dep. \$1'450.00.- R.D. 62051, México, D. F. a 13-11-81.- CR-10</p>	<p><i>Handwritten:</i> 111368</p>
--------	----	----	---	-------	--	-----------------------------------

112336	12	11	8	COND.	<p>POR ESC. No. 27.051 del 28-10-80.- Not. 116-D.F. LIC. IGNACIO R. MORALES LECHEGA.- CONSTA QUE BANCA CONFIA, S. A. COMO FIDUCIARIA, REP. POR JOSE LUIS MENDEZ LACARRA, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD, POR INSTRUCCIONES DE URBANISMO CASAS Y CONSTRUCCION, S.A. REP. POR JULIO SANTOS COV, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD, COMO FIDUCIARIA, Y CON EL CONSENTIMIENTO DE BANCA SEFIN, S. A. REP. POR FED. ANTONIO MONTAÑO SANCHEZ Y RAFAEL A. VADILLO DE LA LASTRA, QUIENES ACREDITARON SU PERSONALIDAD. (COMO CAUSAHABIENTES DE FINACIERA ACEPTACIONES, S.A.) Y DE SOLSAM, S. A. REP. POR RAUL DIAZ ITRIZAR, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD. POR DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD CONSTITUYE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO SOBRE LA SUPERFICIE DE 5.053 M². CONDOMINIO DENOMINADO "CIUDAD FEMEX" DICHO CONDOMINIO CONSTA DE CINCO EDIFICIOS CON 20 DEPTOS. C.U. HACIENDO UN TOTAL DE 100 DEPTOS. MIO QUE SE DESCRIBEN EN LOS FOLIOS DEL No. D'264770 al No. D'264769.- VALOR TOTAL \$1'040.000.00.- Ler. 172.450, NO R.L. E. 67556, Mex.D. F. 13-11-81. CR-10</p>	<p><i>Handwritten:</i> 112336</p>
--------	----	----	---	-------	---	-----------------------------------

119492	02	18	8	COND.	<p>OR ESC. No. 27.021 del 29-10-80.- Notario No. 116-DEL O.F. LIC. IGNACIO R. MORALES LECHEGA.- CONSTA QUE BANCA CONFIA, S. A. COMO FIDUCIARIA, REP. POR JOSE LUIS MENDEZ LACARRA, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD, POR INSTRUCCIONES DE URBANISMO CASAS Y CONSTRUCCION, S. A. REP. POR JULIO SANTOS COV, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD, COMO FIDUCIARIA, Y CON EL CONSENTIMIENTO DE BANCA SEFIN, S. A. REP. POR FED. ANTONIO MONTAÑO SANCHEZ Y RAFAEL A. VADILLO DE LA LASTRA, QUIENES ACREDITARON SU PERSONALIDAD. (COMO CAUSAHABIENTES DE FINACIERA ACEPTACIONES, S. A.) Y DE SOLSAM, S. A. REP. POR RAUL DIAZ ITRIZAR, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD. POR DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD CONSTITUYE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO SOBRE LA SUPERFICIE DE 5.053 M². CONDOMINIO DENOMINADO "CIUDAD FEMEX" DICHO CONDOMINIO CONSTA DE CINCO EDIFICIOS CON 20 DEPTOS. C.U. HACIENDO UN TOTAL DE 100 DEPTOS. MIO QUE SE DESCRIBEN EN LOS FOLIOS DEL No. D'264770 al No. D'264769.- VALOR TOTAL \$1'040.000.00.- Ler. 172.450, NO R.L. E. 67556, Mex.D. F. 13-11-81. CR-10</p>	<p><i>Handwritten:</i> 119492</p>
--------	----	----	---	-------	---	-----------------------------------

DIGITALIZADO

Handwritten: 111368

Handwritten: 112336

Handwritten: 119492

ASIENTOS DE PRESENTACION

NUMERO DE ENTRADA	FECHA D. M. A.	CLAVE	RUBRICA DEL REGISTRADOR
11940	17 87	COM.	

INSCRIPCIONES DE PROPIEDAD

FORMA DEL REGISTRADOR

VOLUNTAD ECOSTITUYE REGIMEN DE PROPIEDAD EN DOMINIO SOBRE LA SUPERFICIE DE 5,073.27 METROS CUADRADOS. CONCERNIENDO "CASA RICA" DICHOS CEN-
 CENADO CONSTA DE CINCO EDIFICIOS EN VEINTE DEPARTAMENTOS CADA UNO. HACIEN-
 DO UN TOTAL DE CINCUENTA DEPARTAMENTOS. PRIMOS QUE SE DESCRIBEN EN LOS FOLIOS
 REALES DEL No. 00250066 al No. 00250165. VALOR TOTAL \$18'460,000.00.-
 DERECHOS \$72,450.00.- R.C. No. 67408.- GENERALES, MEXICANOS, MAYORES DE
 ORDEN CASILES.- MEXICO. D. F. A 04-12-87. C.R. 10.

DIGITALIZADO

DEPARTAMENTO DEL
 DISTRITO FEDERAL
 25 FEB 1987

Las tres primeras secciones, los folios en general se encuentran en estantes acomodados por número progresivo, en el cual se encuentra personal buscando los folios que así lo solicite el público en general, como las distintas áreas que integra el Registro Pública de la Propiedad.

d. Sección de fotocopiado.

En esta sección se fotocopiean los folios (constancias de folio) que soliciten el público, como las áreas que integra el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, cabe mencionar que por el excesivo volumen de trabajo que tiene el archivo de folios, las áreas designan gente para buscar -- sus folios y fotocopiarlos.

e. Sección de carga y descarga.

En esta sección, en base a relaciones de tomos que solicitan las diferentes áreas del Registro Público, se carga el folio real al número de entrada con que ingresó el documento a registrar; asimismo, para descargar el folio es necesario que el área respectiva, en base a relaciones, notifique que el folio con que estaba cargado el documento se encuentra como trámite agotado o en su defecto como salida sin registro, una vez hecho lo anterior se libera dicho folio, para que al interesado que lo solicite se le entreguen (constancia de folio), previo pago de derechos.

6. Sección de folios en custodia.

En esta sección se encuentran los folios en custodia, - por firma falsificada, folios falsificados, inscripciones falsificadas, folios duplicados, triplicados, etc.

Cabe mencionar que existe una sección de atención al público, en el cual se reciben las relaciones de folios de las áreas correspondientes para surtirlos, así como las solicitudes de los interesados para surtir su folio.

a. Funciones

- Una de las funciones primordiales del Departamento de archivo de folios, es surtir las relaciones de constancias de folios, que solicitan las diferentes áreas del Registro Público de la Propiedad.

- Surtir las solicitudes de constancias de folios, que requiera el público en general.

- Dotar los folios para materializar, que soliciten las áreas del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal.

b. Instauración de la constancia de folio

A fines de 1991 y a principios de 1992 por instrucciones de la Dirección General del Registro Público del Distrito Fe-

deral se implementó el nuevo sistema del Departamento de archivo de folios, el fotocopiar el folio real original y asimismo trabajar con el, es decir la constancia del folio real. Esta actitud se dio a raíz de que con el folio original se trabajaba y a veces ingresaban diferentes trámites en relación con el bien inmueble y esto retrazaba el trámite.

a. Beneficios

Los beneficios que se obtienen con la implementación de la constancia del folio real, contando los más importantes -- son las siguientes: Los más favorecidos son los usuarios del servicio registral, ya que éste se prestaría de una manera -- más eficiente y ágil, en el trámite registral.

Otro sería, el que el folio real original no sufrirla -- tanto deterioro, ya que con el mencionado sistema se evitaría la constante manipulación de los mismos.

b. Pago de derechos

Por los diferentes servicios que presta el Registro Público de la Propiedad y de comercio del Distrito Federal, se pagarán por concepto de derechos los contemplados en los artículos 76 al 94 de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal.

c. Microficha

La microficha es un sistema de microfilmación de todos los libros (antecedentes registrales) que se encuentran en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, excepto los libros (antecedentes registrales) que están en custodia o de consulta reservada.

La microficha se utiliza cuando la foja se encuentra parcialmente destruida o extraviada, se tiene que hacer un pago de derechos por la expedición de la microficha.

Resumiendo la microficha es en donde se encuentra microfilmado el antecedente registral de una finca o su antecedente más próximo.

i. LIBROS Y FOLIOS EN CUSTODIA DE CONSULTA RESERVADA

Actualmente en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, existe un grave problema, el relacionado con los folios y libros en custodia o de consulta reservada.

Hasta la fecha no hay ningún fundamento legal en el cual esté plasmado que el folio real o libro que tenga irregularidades estará resguardado por un funcionario público.

Estas irregularidades, según el personal a cargo de estos documentos públicos, son entre otras que el folio o libro en custodia tienen falsificadas firmas de funcionarios en las

inscripciones, falsificación de inscripciones, libros enteros falsificados, folios reales falsificados, folios reales duplicados, triplicados y cuadruplicados. Cabe hacer notar que en el Registro Público de la Propiedad no son peritos para determinar con certeza si alguna firma, de acuerdo con el catálogo de firmas de esa Institución, es falsificada o no, ya que por el simple hecho de que la misma firma del registrador o funcionario público no sea idéntica, no quiere decir que sea falsificada. Hay que recordar que una persona no puede igualar su firma, tomando en cuenta el estado de ánimo en que se encuentre. Con esto quiero decir que en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal no existen peritos en la materia para determinar si está o no falsificada una firma.

Al igual con las inscripciones falsificadas o folios falsificados no son peritos en la materia para verificar su autenticidad.

Lo peor de todo es que se está violando el artículo 3001 del Código Civil para el Distrito Federal que la letra dice:

El Registro será público. Los encargados del mismo tienen la obligación de permitir a las personas que lo soliciten, que se enteren de los asientos que obren en los folios del Registro Público y de los documentos relacionados con las inscripciones que estén archivados. También tienen la obligación de expedir copias certificadas de las inscripciones o constancias que figuren en los folios del Registro Público, -

así como certificaciones de existir o no asientos relativos a los bienes que se señalen.

Asimismo se están violando los artículos 1 y 88 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal que a la letra dice:

El Registro Público de la Propiedad es la Institución mediante la cual el Gobierno del Distrito Federal proporciona el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que conforme a la ley, precisan de este requisito para surtir efectos ante terceros.

Artículo 88: Los asientos del Registro son públicos.

De lo anterior es importante resaltar que en relación con los libros y folios en custodia o de consulta reservada, el personal del Registro Público de la Propiedad está impidiendo al público en general de que se enteren de los asientos que obren en los mismos. Con esta actitud están retrazando los trámites registrales y por otro lado rezagando aun más el servicio registral, lo cual quiere decir que el Registro no es público sino privado, y no se está cumpliendo con el principio de publicidad rector de los registros públicos. Aun más con esta serie de situaciones, que afectan al público en general, no hay ninguna seguridad jurídica en el actual Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal.

j. PROPUESTAS

Otro de los graves problemas del Registro Público del -- Distrito Federal es el relacionado con el antiguo sistema de libros y el actual sistema de folio real.

La problemática existente en el actual sistema de folio-real es que en el archivo llegan a traspapelarse los folios - en virtud de que el personal se equivoca al acomodarlos en la numeración correspondiente, lo que trae como consecuencia que la inscripción sea demorada por el largo procedimiento de búqueda y, en su caso, reposición.

Otro de los casos por el cual se retardan las inscripciones, es porque cuando la constancia del folio es solicitada - por un Registrador para realizar una inscripción, esta no se realiza con prontitud en el caso de existir otro acto jurldico sujeto a inscripción en el mismo folio por Registrador distinto. En este caso el folio no puede ser localizado en virtudad de que debe ser conocido el número de entrada del documento anterior.

Esta problemática planteada origina que la constancia -- del folio real no pueda ser consultada por diversas personas-- simultáneamente y que exista en la actualidad una cantidad impresionante de documentos rezagados, en los cuales no puedan ser realizadas las inscripciones por los diversos tipos de -- problemas planteados en este capítulo.

Proponemos para esta serie de problemas planteados que - la información existente en los libros y folios reales se recopile en un banco de datos computarizado, desapareciendo los archivos respectivos.

La creación de un departamento computarizado con personal calificado para que el público en general consultara el - archivo, teniendo acceso a éste única y exclusivamente por -- pantalla. Para el caso de querer la información consultada - en copia certificada, en ese mismo departamento serían pagados los derechos correspondientes y en el momento se entregarla la información requerida impresa por un impresor computarizado. En el documento se asentaría la rúbrica callgrafa - del Registrador jefe de ese departamento para darle al documento veracidad y la información se tenga como la auténtica - que obra en el documento original. La información del banco de datos sería proporcionada por computadora, lo que originarla mayor eficacia, rapidez y sobre todo seguridad para la información.

Como consecuencia de lo planteado anteriormente proponemos que al crearse el banco de datos desaparezcán los libros - y el uso del folio real, supliendo a este último por el sistema de folio electrónico, conservando las características existentes en el actual folio real.

Creemos importante que el banco de datos deba de tener -

duplicado en el que el original deberá ser guardado en bóveda de seguridad, además de encontrarse la información del banco de datos computarizado respaldada por la creación del archivo en el cual serán incorporados los documentos presentados a inscripción.

Tocante al libro y folio en custodia proponemos la creación de un departamento especializado con personal del Registro Público de la Propiedad, y sus funciones serían a saber:

1. Publicar en el boletín registral de esta Institución los libros y folios reales en custodia o de consulta reservada para el conocimiento del público.

2. Turnarles documentos relacionados con los libros y folios en custodia que necesitan el servicio registral y desahogarlos.

3. Notificar a los distintos juzgados tanto de Distrito como civiles y penales, por medio de listas oficiales, que libros y folios están en custodia y por qué motivo.

4. Tratándose de irregularidades que tengan tanto libros y folios (falsificación de libros, folios, firmas, inscripciones, etc.) este departamento por su conducto se le de conocimiento al Departamento del Distrito Federal de que documentos tienen problemas para que a su vez éste designe peritos en las distintas ramas, para verificar su autenticidad, para-

que, una vez hecho el análisis del documento, se libere o no dicho documento.

La finalidad de este departamento es la agilización y liberación de libros y folios para que el Registro Público no tenga tantos documentos rezagados y que exista una total publicidad registral y se le muestre a quien lo solicite estos asientos registrales, sin ninguna restricción.

2. PUBLICIDAD FORMAL

Es la facultad que tiene el Registro Público de expedir las constancias, certificados y certificaciones que le soliciten los particulares o las autoridades, así como la posibilidad que tiene cualquier persona de consultar los asientos registrales.

a. CERTIFICACIONES

Esta parte referente a la publicidad formal se justifica, porque es precisamente una característica de la Institucional al proporcionar una amplia publicidad.

Se cumple con la publicidad formal cuando se exterioriza el contenido de los libros o documentación, para acreditar en forma documental la situación jurídica a que están sujetos -- los bienes inscritos. Esto se realiza mediante las certificaciones.

Las certificaciones son los documentos que expide el registro, en que el registrador, con la fe pública de que está investido, traslada a esos documentos los asientos de los libros o folios.

El documento donde consta la certificación recibe el nombre de "certificado", y atento a lo dispuesto por el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, se trata de un documento público que hace prueba plena y que contiene multiplicidad de usos dentro del mundo jurídico, no sólo confines a la publicidad en sí en el orden que la hemos tratado, sino para satisfacer exigencias legales y facilitar el tráfico jurídico.

b. TIPOS DE CERTIFICACIONES

a. Certificado de gravámenes

Es el acto por medio del cual, el registrador de la propiedad da fe sobre el estado registral que guarda una finca, en relación con los gravámenes (embargo, hipoteca, etc.) o limitaciones de dominio.

b. Certificado de libertad de gravámenes

Es el documento indubitable para conocer la verdad jurídica registral de los bienes inmuebles... susceptibles de -- inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, para efecu

tos de su publicidad y oponibilidad frente a terceros.

El artículo 3016 del Código Civil, en la primera parte - del primer párrafo establece:

"Cuando vaya a otorgarse una escritura en la que se declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite o grave o extinga la propiedad o posesión de bienes raíces, o que sin serlo sea inscribible, el notario o autoridad ante quien se haga el otorgamiento, deberá solicitar al Registro Público certificado sobre la existencia o inexistencia de gravámenes en relación con la misma".^{33/}

La razón por la que la ley exige el certificado se debe a que el mismo "... es una pieza clave para instrumentar con certeza y seguridad las operaciones ... (sobre inmuebles); ^{34/} ya que por principio, es evidente que quienes otorgan contratos de esta naturaleza y quienes dan forma instrumental al acto, precisan de una prueba fehaciente y objetiva, en relación con el estado jurídico que guarda la finca objeto de la operación. Ambos certificados los encontramos estipulados en el artículo 78 fracción I de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal.

c. Certificado de inscripción

Es el acto con el que el registrador patentiza o da fe de algún asiento, en concreto, descrito en los libros de la -

^{33/} Código Civil para el Distrito Federal.

^{34/} Ob. cit., pág. 37.

oficina y en relación con la propiedad o derecho derivado de la misma. El certificado de referencia, tiene aplicación importante en la práctica judicial, esencialmente, cuando se trata de usucapión o prescripción adquisitiva, para que de esa manera satisfacer las formalidades previstas en el Código de Procedimientos Civiles y facilitar el debido proceso legal, ya que es un medio de prueba, tanto en lo civil como en lo penal.

d. Certificado de no inscripción.

Es el acto a cargo del registrador para dar fe de que no existe registro o asiento en los libros de la oficina, de un bien determinado, de acuerdo con los datos proporcionados por el solicitante.

Los certificados de no inscripción, son requisitos para que puedan iniciarse los procedimientos inmatriculatorios previstos en el Código Civil para el Distrito Federal.

Su fundamento legal lo encontramos en el artículo 78 - - fracción IV de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal.

e. Certificado de propiedad

Es el acto a través del cual el registrador da fe de que existe un bien inmueble a nombre de determinada persona, de acuerdo con los datos proporcionados por el solicitante.

f. Certificado de no propiedad

Es el acto a través del cual el registrador da fe de que no existe bien inmueble a nombre de determinada persona, de acuerdo con los datos proporcionados por el solicitante (artículo 78 fracción III de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal).

g. Certificación de planos o documentos de archivo

Es el acto por medio del cual el registrador da fe de -- los planos que estén agregados en los legajos o apéndices del archivo.

h. Certificación de constancia de folio

Es el acto a través del cual el registrador únicamente -- se limita a certificar que es una simple copia fiel y exacta del folio.

Su fundamento legal se encuentra en el artículo 78 de la fracción VI de la Ley de Hacienda del Departamento del D.F.

i. Certificación de constancia de libro

Es el acto a través del cual el registrador únicamente -- se limita a certificar que es una simple copia fiel y exacta del antecedente registral (artículo 78 fracción VI de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal).



DEPARTAMENTO
DEL
DISTRITO FEDERAL

FORMA C-1

DEPENDENCIA REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL D.F.	
SECCION SUR DE ADMON. REGISTRAL	
MESA CORRESPONDENCIA	
NUMERO DE OFICIO	SAR/1639-C.93
EXPEDIENTE	

ASUNTO: SE EXP. CERTIFICADO DE INSCRIPCION

13 DE MAYO DE 1993

C. PIEDAD JIMENEZ PEREZ
P R E S E N T E

En atención a su escrito, de fecha 21 de Abril del año en curso, recibido en esta Dependencia el día 23, con Número de Entrada 85302; anexo me permito remitirle el Certificado de Inscripción, correspondiente al inmueble ubicado en Casa 11 del retorno 49 de la avenida del Taller manzana 13, Sur, lote 19, Col Jardín Balbuena. D.F.

Sin más por el momento, quedo de usted

A T E N T A M E N T E
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION
EL DIRECTOR GENERAL

LIC. SERGIO SANDOVAL HERNANDEZ



C.C.P. JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE CERTIFICADOS

ES/egs

Al contestar este oficio clemos sus datos
correspondientes en el cuadro del ángulo superior
derecho.

A S U N T O : C E R T I F I C A D O D E I N S C R I P C I O N

Nº DE ENTRADA: 85302-93

EL C. LICENCIADO SERGIO SANDOVAL HERNANDEZ, DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL.

EL JEFE DE LA UNIDA DEPARTAMENTAL
DE CERTIFICACIONES E INDICES.

BUSCADOR:

ENRIQUE SANCHEZ

DERECHOS PAGADOS.

C E R T I F I C A : QUE DE ACUERDO CON
LOS INFORMES RENDIDOS POR LA OFICINA
DE CERTIFICACIONES E INDICES Y HABIEN-
DOSE EFECTUADO UNA INVESTIGACION MINU-
TOSA EN LOS DIVERSOS MEDIOS DE INFOR-
MACION CON QUE CUENTA ESTA INSTITUCION:

CASA No. 11, DEL RETORNO 49, DE LA AVENIDA
DEL TALLER Y TERRENO EN QUE ESTA CONSTRUI-
DA O SEA FRACCION QUE SE SEGREGA DE LA MAN-
ZANA 13 SUR COMO LOTE 19, COL. JARDIN BAL-
BUENA, CON UNA SUPERFICIE DE 144.44 MTS2.,
ESC. 91639 DE 26 DE AGOSTO DE 1986 ANTE -
EL NOTARIO 187 LIC. ALEJANDRO GONZALEZ PO-
LO DEL D.F., AFAVOR DE ALFONSO RAFAEL BRÁ-
VO MORA Y MARIA SOLEDAD COHONA GONZALEZ--
DE BRAVO. FOLIO REAL No. 576271.-----

ELABORO:

GPE. CARRIDO Z.

A T E N T A M E N T E

MEXICO, D.F. A 13 DE MAYO 1993.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION

EL DIRECTOR GENERAL

LIC. SERGIO SANDOVAL HERNANDEZ.

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

CERTIFICADO DE NO PROPIEDAD

SOLICITADO POR: PEREYDA PEREZ MARIA ELENA

RECIBO
NUMERO
99207

FECHA
SOLICITUD
12/05/94

IMPORTE
DERECHOS
NT13 60

EL C. DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

LIC. ABELARDO SACA MARTINEZ

C E R T I F I C A

QUE REALIZADA UNA BUSQUEDA POR LOS MEDIOS ELECTRONICOS EXISTENTES EN ESTA INSTITUCION, DE LOS AROS COMPRENDIDOS DE 1979 A LA FECHA, -- SI -- SE ENCONTRO ANTECEDENTE REGISTRAL DE PROPIEDAD A NOMBRE DE LA PERSONA ARRIBA CITADA.

FOLIOS

461458

461459

461460

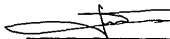


MEXICO, D.F. A LAS 18:54:07 HORAS DEL DIA 12 DE MAYO DE 1994

AUTORIZO


EL DIRECTOR GENERAL

BUSCADOR DE INFORMACION



c. LIBROS

a. Clasificación y contenido

El antiguo sistema de libros se encontraba por secciones, las cuales se distribuían atendiendo a la naturaleza del acto de la inscripción lo que dio origen a que existieran seis secciones.

PRIMERA SECCION. Era destinada a la inscripción de títulos por los que se adquiría, transmitía, modificaba o extinguió la posesión o el dominio de los bienes inmuebles. Esta sección tenía tres Series:

- Libros de la serie A.

Eran realizadas inscripciones de los testimonios de escrituras públicas.

- Libros de la serie B.

Eran realizadas inscripciones de los documentos privados.

- Libros de la serie C.

Eran realizadas inscripciones de las resoluciones judiciales y administrativas.

SEGUNDA SECCION. Se realizaban las inscripciones de los títulos por los que era gravado el dominio de la finca.

Por cada libro de la sección primera y segunda fueron -

abiertos diez volúmenes.

TERCERA SECCION. Eran inscritos los documentos relativos a los bienes muebles.

CUARTA SECCION. Se inscribían los documentos relativos a las personas morales, siempre y cuando no fuesen sociedades mercantiles.

QUINTA SECCION. Estos libros eran los denominados Índice, los cuales contenían todo lo relacionado a los inmuebles, muebles y personas morales. Su función era la de búsquedas.

- De fincas.

- Índice por personas.

Es llevado por el primer apellido de los sujetos.

- Índice por fincas.

Se lleva según la denominación de la finca registrada.

SEXTA SECCION. Estos libros abarcan todas las funciones de la Oficialía de Partes.

c. CONSULTA

Cualquier particular interesado, puede obtener que se le facilite en el local del registro, con el solo llenado de una boleta o formas impresas en que se anotarán los antecedentes registrales que deseen consultar, previo pago de derechos por consulta de libro.

1A 170 4 326 477

USO interno

326

USO interno

USO interno

USO interno

477

Mat. la 167 6 114 599
Venta Petrolera Mexicana
Compañia José L. G. Melchor Marín
Precio: \$ 11,687.00
Sv. \$ 55.78 Hekt. Prop.
Kat. 27623 Marz. 7 - 9.56 Hk.
Re. 711216 Feb. 26 - 60
Not. Y. Llanos Portillo
Insa. M. Molina R.

145493

320 /ol. Vozaca
Carreras
179 203
3348
26
10/21/20
140 Val. 101
236

PARA A FUENTE REAL
NO 9245745

176
ANIL
Exposición Amigos D.
18 N. 2100
30 - A.F.
Fecha B. Exp. 76-11-20

78

Mediante 161 5 287 421 la d.

... y sus sucesores, en la Ciudad de México, Distrito Federal a favor de María del
Carmen Matos, Distrito Federal a favor de María del
Carmen Matos y ocho. EL REGISTRADOR

LIT. HERRERA CONTRERAS

Este Número Nuevo (Matas) es de la Sr. María
del Carmen Matos, que vive en la Calle de
Antonio Galambos, Petrolera Mexicana, Colonia
Alfonsopetrolera, Ciudad de México, Distrito Federal a favor de
sus sucesores, en la Ciudad de México, Distrito Federal a favor de
María del Carmen Matos y ocho.
Este Número Nuevo (Matas) es de la Sr. María
del Carmen Matos, que vive en la Calle de
Antonio Galambos, Petrolera Mexicana, Colonia
Alfonsopetrolera, Ciudad de México, Distrito Federal a favor de
sus sucesores, en la Ciudad de México, Distrito Federal a favor de
María del Carmen Matos y ocho.
Este Número Nuevo (Matas) es de la Sr. María
del Carmen Matos, que vive en la Calle de
Antonio Galambos, Petrolera Mexicana, Colonia
Alfonsopetrolera, Ciudad de México, Distrito Federal a favor de
sus sucesores, en la Ciudad de México, Distrito Federal a favor de
María del Carmen Matos y ocho.

Libro 477

Constancia

USO interno

CONSTANCIA

de

1176

... para el ... México, Distrito
Federal, a veintitres de Junio de mil novecientos sesenta y uno.

EL REGISTRADOR
[Signature]
LIC. ROBERTO L. CRESPO

CASA NUMERO CUARENTA DE LA CALLE TEPEYAC, CONS-
TRUIDA EN LA FRACCION NORTE DEL LOTE VEINTIUNO, MANZANA
X-B, COLONIA INDEPENDENCIA, DISTRITO FEDERAL. Con superfi-
cie de setenta y ocho metros cuadrados y una de treinta y
seis metros con el lote veintidós Sur, trece metros
con fraccion Sur Del mismo predio; Oriente, veis metros
con la calle Tepeyac; Poniente, seis metros, con el lote veintidós
Sur escritura numero treinta y cuatro mil novecien-
tos noventa Dos, del Diez de febrero de mil novecien-
tos setenta y uno ante el notario Alfonso Roman, comen-
ta que: El Sr. Agustín Bernal Macochea, Vende, a la

Num. 348 1176
Ant. 1° C. 62. 2° 135. 300
Vende Agustín Bernal Macochea
Compra María Cristina Bernal Macochea
Precio \$ 185,124.00 Dep. \$ 289.50
Bolsa 259549 R.C. 82390 Jun. 4 y 16/71
Entrada 6957 Mayo 18/71 a las 11.29 Hrs.
Notario A. Roman
Ins. D. Gonzalez

PASA A FOLIO REAL
No 9162017

El problema de los libros radica en que, cuando un folio real tiene que ser materializado, deben de ser cotejados los antecedentes registrales asentados en libros con los del documento, desafortunadamente como los libros pueden ser consultados por cualquier persona que los solicita, en muchas ocasiones son mutilados, o por su constante uso las fojas se encuentran maltratadas y generalmente destruidas; lo que origina en muchos de los casos se tengan incompletos o extraviados los antecedentes registrales provocando que se retarde la inscripción.

c. INSTAURACIÓN DE LA CONSTANCIA DE LOS ANTECEDENTES
REGISTRALES DEL DEPARTAMENTO DE LIBROS

A mediados de 1993 fue planteado y llevado a cabo este nuevo sistema de fotocopiado de los libros, es decir de los antecedentes registrales, esto radica en que por el exceso de volumen de trabajo que tienen las diferentes áreas, cada registrador tenía la obligación de estar en el área de libros para verificar los antecedentes registrales, proporcionados por el solicitante, esto ocasionaba perder mucho tiempo, entonces, se decidió por parte de la Dirección General en base a relaciones, sacar copias (constancias) de los antecedentes registrales para agilizar los asuntos de los distintos departamentos que integran el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal.

III. BOLETIN REGISTRAL

1. CONCEPTO

De manera general y en un sentido amplio, la palabra BOLETIN significa "periódico que trata de asuntos especiales".

Ahora bien, siendo una publicación que trata sobre asuntos especiales, el BOLETIN REGISTRAL "es el órgano publicitario de los asuntos de la competencia del Registro Público de la Propiedad y de Comercio"^{35/}

Todo movimiento ocurrido en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal y al que tenga que darse publicidad, deberá hacerse en el BOLETIN REGISTRAL de esa Institución porque así se contribuye expresamente con la función que persigue el Estado de otorgar seguridad jurídica a los particulares.

El Boletín del Registro Público de la Propiedad, que fue el título que originalmente llevó, es de creación relativamente reciente, pues en el Reglamento del Registro Público de la Propiedad de 13 de julio de 1940 y que abrogó el publicado -- los días 18, 19, 20 y 22 de agosto de 1921, no se expresa nada relacionado con la publicación de algún Boletín Registral.

Su creación se origina en la Circular RPP-20-1978 dirigida a los Funcionarios, Registradores y demás personal del Re-

^{35/} CUELLAR BERNAL, Héctor, Boletín Registral, Temas registrales, No. 70, 1991, pág. 1.

gistro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal y al Público en General, publicada en el primer número y estableciendo que llevarla como título "BOLETIN DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD". (Ver páginas 125 y sigs.)

En el primer párrafo de la citada Circular, se dice que "Función de capital importancia, a cargo de la Institución -- del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, es la publicidad de las diversas operaciones y actos que revisten especial interés, tanto para el titular del acto como para las Instituciones de Crédito, empresas y organismos diversos y público en general. Por ello, la recopilación, formación adecuada de datos y de todo aquello que tenga la importancia señalada permitirá cumplir la finalidad mencionada en beneficio de los usuarios del servicio, quienes tendrán la posibilidad de conocer el trámite que siguen sus documentos a través de un órgano informativo de cuantos datos sobre personas y bienes les resulte de interés".

En otro de sus párrafos se establece que "será editado todos los días hábiles del año" y que "tendrá por objeto informar al público en general de los actos y actividades que constituyen el quehacer registral, a fin de darles seguridad, expeditéz y publicidad ... Otra de las finalidades será la de llevar un control interno de las actividades desarrolladas por el personal ...".

El 24 de diciembre de 1986, se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Ley del Diario Oficial de la Federación y Gacetas Gubernamentales, estableciendo en su artículo 13 que "Para los efectos de esta ley se entiende por gaceta gubernamental, el órgano de publicación de los acuerdos, órdenes, resoluciones, circulares, notificaciones, avisos y en general todos aquellos comunicados emitidos por las dependencias del Ejecutivo Federal que no corresponda publicar en el Diario Oficial de la Federación.

Con base en lo establecido por la ley citada, el 15 de agosto de 1988 se publica el primer número de la GACETA OFICIAL DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL. SECCION BOLETIN-REGISTRAL, dejando de ser una publicación exclusiva del Registro Público de la Propiedad y pasa a formar parte de la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal.

Sin embargo, la finalidad del Boletín Registral sigue siendo la misma pues se sigue publicando diariamente para hacer del conocimiento de los usuarios de los documentos inscritos, suspendidos o denegados por los registradores, y en los últimos casos, para que dentro del término legal estén en posibilidad de aclarar, subsanar o inconformarse. También, el Boletín Registral sigue siendo una forma de comunicación entre personas e instituciones que se encuentran relacionados por sus actividades comunes sobre operaciones inmobiliarias o comerciales.

El Boletín Registral se forma de tres Secciones: REGISTRO DE PROPIEDAD (aquí se informa sobre los documentos a disposición de los interesados por trámite agotado y de los suspendidos o denegados turnados al área jurídica); REGISTRO DE COMERCIO (con información similar a la anterior y la de INFORMACION GENERAL, donde se incluye alguna información relacionada con el área jurídica que envía o recibe documentos relacionados con las áreas de Propiedad y Comercio, independientemente de que también se publican asuntos de interés en el campo registral, como Decretos, Leyes, Invitaciones a Congresos, Seminarios y Jornadas; Libros adquiridos para la Biblioteca de la Institución; artículos periodísticos, comentarios y estudios sobre Derecho Registral; citatorios, Circulares de la Dirección General; Convocatorias, etc., etc.

El Boletín Registral se puede adquirir pagando su costo en las ventanillas de la Tesorería del Departamento del Distrito Federal, o consultarse gratuitamente en el Área de Consulta del Boletín Registral donde existen ejemplares a disposición del público por espacio de diez días a partir de la publicación de cada número. Con posterioridad a ese plazo, el Boletín Registral se puede consultar en la Biblioteca de la Institución.

Por último, señalaremos que la existencia del Boletín Registral se justifica con base en lo dispuesto por los ar-

artículos 98, 99 y 100 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, publicado el 5 de agosto de 1988.

2. FUNCIONES

1. Publicar la información sobre la situación que guardan los trámites propios de esta dependencia, así como de las disposiciones legales sobre la materia y temas afines.

2. Brindar apoyo a las unidades que integran a esta dependencia en cuanto a la impresión de formatos y papelería en general para su utilización interna.

3. Informar a las autoridades de la situación que guardan los asuntos encomendados en los plazos y fechas establecidos.



*Gaceta Oficial
del Departamento del
Distrito Federal*

Organo de Difusión del Gobierno del Distrito Federal

SEGUNDA EPOCA NO. 657 MARTES 23 DE ABRIL DE 1991.



**SECCION
BOLETIN REGISTRAL**

**ORGANO DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
SECCION BOLETIN REGISTRAL
DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL
COMERCIO**

SUMARIO

REGISTRO DE PROPIEDAD

De los documentos a disposición de los interesados en Oficina de Partes por el término de 30 días por trámite agotado.

De los documentos suspendidos o denegados turnados a la Oficina Jurídica .

De los documentos turnados por la Oficina de Inmobiliaria a la Oficina de Comercio.

REGISTRO DE COMERCIO

De los documentos a disposición de los interesados en Oficina de Partes por el término de 30 días por trámite agotado.

De los documentos pre-pagados cuya diferencia deberá cubrirse a disposición de los interesados en la Oficina Jurídica por el término de 10 días.

De los documentos suspendidos o denegados turnados a la Oficina Jurídica.

De los documentos que pesan a la Sección de Bienes Muebles y Personas Morales procedentes del Registro de Comercio.

INFORMACION GENERAL

De los documentos a disposición de los interesados en Oficina de Partes por el término de 30 días por trámite agotado.

De los documentos turnados por la Oficina Jurídica a la de Comercio

De los documentos por la Oficina Jurídica a la de Inmobiliaria.

De los certificados y otros documentos a disposición de los interesados en Oficina de Partes por trámite agotado.



**BOLETIN DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD**

MARTES 23 DE ABRIL DE 1991

REGISTRO PROPIEDAD

PAG. 3

DE LOS DOCUMENTOS A DISPOSICION DE LOS
INTERESADOS EN OFICINA DE PARTES POR EL TERMINO
DE TREINTA DIAS POR TRAMITE AGOTADO.

OFICINA INMUEBLES "B"

RESPONSABLE LIC. GUILLERMO HALLER M.

ENTRADA		SOLL.	OPERACION	FOLIO
No.	FECHA	CITA		
UNIDAD DEPARTAMENTAL INMUEBLES "B"				
LIC. VERONICA ALVAREZ CHAVEZ.				
4176	260391	N.184	COND. y a su. del 1	9285984
4177	260391	N.184	CAFC. C.V.	9285984/
4178	260391	N.184	H.	" /1
4179	260391	N.184	C.V.	9285984/
4180	260391	N.184	C.V.	" /2
4181	260391	N.184	C.V.	9285984/
4182	260391	N.184	C.V.	" /3
4183	260391	N.184	C.V.	9285984/
4184	260391	N.184	C.V.	" /4
4185	260391	N.184	C.V.	9285984/
4186	260391	N.184	C.V.	" /5
4187	260391	N.184	C.V.	9285984/
4188	260391	N.184	C.V.	" /7
4189	260391	N.184	C.V.	9285984/
4190	260391	N.184	C.V.	" /8
4191	260391	N.184	C.V.	9285984/
4192	260391	N.184	C.V.	9285984
4193	260391	N.184	C.V.	" /10
4194	260391	N.184	C.V.	9285984/
4195	260391	N.184	C.V.	" /11
4196	260391	N.184	C.V.	9285984/
4197	260391	N.184	C.V.	" /13
4198	260391	N.184	C.V.	9285984/
4199	260391	N.184	C.V.	" /14
4200	260391	N.184	C.V.	9285984/
4201	260391	N.184	C.V.	" /16
4202	260391	N.184	C.V.	9285984/
4203	260391	N.184	C.V.	" /17
4204	260391	N.184	C.V.	9285984/
4205	260391	N.184	C.V.	" /20
4212	260391	N.184	C.V.	9285984/
4213	260391	N.184	C.V.	" /25
4214	260391	N.184	C.V.	9285984/
4215	260391	N.184	C.V.	" /26

ENTRADA		SOLL.	OPERACION	FOLIO
No.	FECHA	CITA		
UNIDAD DEPARTAMENTAL INMUEBLES "B"				
LIC. VERONICA ALVAREZ CHAVEZ.				
14216	260391	N.184	C.V.	9285984
14217	260391	N.184	C.V.	" /27
14218	260391	N.184	C.V.	9285984
14219	260391	N.184	C.V.	" /28
14220	260391	N.184	C.V.	9285984
14221	260391	N.184	C.V.	" /29
14222	260391	N.184	C.V.	9285984
14223	260391	N.184	C.V.	" /30
14224	260391	N.184	C.V.	9285984
14225	260391	N.184	C.V.	" /31
14226	260391	N.184	C.V.	9285984
14227	260391	N.184	C.V.	" /32
14228	260391	N.184	C.V.	9285984
14229	260391	N.184	C.V.	" /34
14230	260391	N.184	C.V.	9285984
14231	260391	N.184	C.V.	" /35
14232	260391	N.184	C.V.	9285984
14233	260391	N.184	C.V.	" /36
14234	260391	N.184	C.V.	9285984
14235	260391	N.184	C.V.	" /37
14236	260391	N.184	C.V.	9285984
14237	260391	N.184	C.V.	" /38





**BOLETIN DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD**

MARTES 23 DE ABRIL DE 1991

PAG. 4

REGISTRO PROPIEDAD

DE LOS DOCUMENTOS SUSPENDIDOS O DELEGADOS
TURNADOS A LA OFICINA JURIDICA.

OFICINA INMUEBLES "B"

RESPONSABLE LIC. GUILLERMO HALLER M.

DE LOS DOCUMENTOS A DISPOSICION DE LOS
INTERESADOS EN OFICINA DE PARTES, POR EL TERMINO
DE TREINTA DIAS POR TRAMITE ACOTADO.

OFICINA DE PARTES INMUEBLES "C"

RESPONSABLE LIC. LEONARDO SUPLICANT

ENTRADA		SOL.	OPERACION	FOLIO
No.	FECHA	CITA		
UNIDAD DEPARTAMENTAL INMUEBLES "B"				
LIC. JAVIER ZAMUDIO DOMINGUEZ.				
38482	210890	N.1	COND.	812955
48952	180790	M.12B	ADJ.	9520104 9520105 9520106 9600486
55166	091190	M.10	CANC.	9600821
55970	151190	M.20	C.H.	553164

ENTRADA		SOL.	OPERACION	FOLIO
No.	FECHA	CITA		
62014	111290	N.39	SUC. E.C.J.	5541030
6227-4	110291	N.400	C.V.	232074
3209	240191	N.404	RECANCELACION	525591
9353-2	220291	N.404	C.V.	563345
9361-2	220291	N.404	CANCELACION	730204/4
9362	220291	N.404	CONVENCIONES	130207/4
11007	080391	N.400	CONVENCIONES	448300
11473	120391	N.400	C.V.	371102
11679	130391	N.400	C.V.	5773104
11685	120391	N.402	C.V.	603367
11006	080391	N.405	C.V.	5282416
11762	130391	N.409	CANC.	337307
12105	130391	N.400	C.V.	10443
12104	130391	N.400	M. E. H.	41044
10155	340391	N.4157	C.V.	3704107
10156	040391	N.4107	OPERACION	3704107
36799	13 0690	NC.140	SUC. E.C.J.	5612434
47650	021090	NC.150	IMP.	5070139

DE LOS DOCUMENTOS A DISPOSICION DE LOS
INTERESADOS EN OFICINA DE PARTES, POR EL TERMINO
DE TREINTA DIAS POR TRAMITE ACOTADO.

OFICINA DE PARTES INMUEBLES "C"

RESPONSABLE LIC. LEONARDO SUPLICANT

ENTRADA		SOL.	OPERACION	FOLIO
No.	FECHA	CITA		
5185	010291	N.405	C.V.	539520
5287	010291	N.405	CONVENCIONES	335920
6516	130291	N.4159	C.V.	9123892
9614	120291	N.405	CONVENCIONES	233425
9847	010391	N.404	OPERACION	574001
9949	010391	N.408	MUTUALIDAD	264937
10177	110391	N.4171	C.V.	889966/1
40178	040391	N.4171	C.V.	869966/2
10718	070391	N.4175	CONVENCIONES	9157196
10771	070391	N.42	C.V.	20261
11126	080491	N.4171	C.V.	889966/4
11265	140391	N.438	C.V.	341306
13565	220391	N.438	C.V.	284957
14405	010491	N.405	M. E. H.	5528506/
16015	100491	N.404	C.V.	59216
16017	100491	N.404	C.V.	582167
16051	100491	N.4157	C.V.	309302

LIC. GUILLERMO HALLER M.	10051	050491	NC.151	CANCELACION	128674
LIC. LEONARDO SUPLICANT					
	13769	070391	N.442	RECANCELACION	23813
	11012	080391	N.400	C.V.	23301
	11256	110391	N.442	C.V.	223851
	12754	190391	N.405	COMP.	429101
	14059	220391	N.404	CONVENCIONES	110701
	14576	200491	N.400	CANCELACION	506201
	15792	230491	N.4140	CONVENCIONES	535412
	10018	100491	N.400	C.V.	163614
	16019	100491	N.400	MUTUALIDAD	163614
	16043	100491	N.438	VEREDICION	163728
	16151	110491	N.4175	C.V.	923520
	16153	110491	N.4175	CANCELACION	433236
	16243	110491	N.404	C.V.	553114
LIC. LEONARDO SUPLICANT					



REGISTRO PROPIEDAD

DE LOS DOCUMENTOS A DISPOSICION DE LOS
INTERESADOS EN OFICIALIZA DE PARTES POR EL TERMINO
DE TREINTA DIAS POR TRAMITE AGOTADO.

OFICINA INM. "F" RENOVACION HABITACIONAL.

RESPONSABLE LIC. ARMANDO SOTO FLORES.

ENTRADA		SOLI- CITA	OPERACION	FOLIO	ENTRADA		SOLI- CITA	OPERACION	FOLIO
No.	FECHA				No.	FECHA			
9419	200291	RHP.	CANC.	562973-	14216	150491	RHP.	CANC.	9142886-
				73					15
420	"	"	"	559689-	14217	"	"	"	558956-
				01					29
421	"	"	"	559756-	14218	"	"	"	595115
				06	14219	"	"	"	496557-
422	"	"	"	595199-	14220	"	"	"	03
				46					121152-
423	"	"	"	565367-	14221	"	"	"	19
				07	14221	"	"	"	559352-
9424	"	"	"	559715-	14222	"	"	"	01
				04	14222	"	"	"	9423358-
426	"	"	"	568048-	14223	"	"	"	08
				11	14223	"	"	"	594994-
9427	"	"	"	559457-	14225	"	"	"	08
				26	14225	"	"	"	559112-
428	"	"	"	559112-	14226	"	"	"	21
				37	14226	"	"	"	559194-
9429	"	"	"	528009-	14228	"	"	"	24
				48	14228	"	"	"	565894-
4204	150491	"	"	563212-	14229	"	"	"	14
				13	14229	"	"	"	535564-
4205	"	"	"	562868-	14230	"	"	"	568075-
				14	14230	"	"	"	03
14206	"	"	"	568327-	14232	"	"	"	216435-
				06	14232	"	"	"	58
4207	"	"	"	568201-	14233	"	"	"	216435-
				14	14233	"	"	"	72
14208	"	"	"	559671-	14235	"	"	"	9207324-
				05	14235	"	"	"	03
4209	"	"	"	186204-	14236	"	"	"	9207324-
				49	14236	"	"	"	67
14210	"	"	"	563056-	14237	"	"	"	9207324-
				09	14237	"	"	"	20
4211	"	"	"	567920-	14238	"	"	"	9207324-
				04	14238	"	"	"	21
14214	"	"	"	302795-	14239	"	"	"	" 25
				01	14241	"	"	"	9207324-
4215	"	"	"	302795-	14241	"	"	"	46
				02					



**BOLETIN DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD**

MARTES 23 DE ABRIL DE 1991

PAG. 6

REGISTRO PROPIEDAD

DE LOS DOCUMENTOS A DISPOSICION DE LOS
INTERESADOS EN OFICIALIZA DE PARTES POR EL TERMINO
DE TREINTA DIAS POR TRAMITE ACOTADO.
OFICINA INM. "F" RENOVACION HABITACIONAL.
RESPONSABLE LIC. ARMANDO SOTO FLORES.

ENTRADA		SOLI- CITA	OPERACION	FOLIO	ENTRADA		SOLI- CITA	OPERACION	FOLIO
No	FECHA				No	FECHA			
9366	200291	RHP.	CANC.	559634- 09	9394	200291	RHP.	CANC.	568350- 03
9367	"	"	"	559577- 06	9395	"	"	"	44124- 01
9369	"	"	"	565624- 03	9396	"	"	"	594996- 25
9370	"	"	"	568382- 04	9397	"	"	"	565619- 02
9372	"	"	"	301059- 07	9398	"	"	"	108345- 06
9374	"	"	"	559766- 48	9399	"	"	"	145216- 01
9375	"	"	"	262847- 05	9400	"	"	"	93805-12
9377	"	"	"	563078- 17	9401	"	"	"	9376080- 05
9378	"	"	"	568262- 06	9402	"	"	"	566331- 12
9379	"	"	"	595337- 03	9403	"	"	"	559062- 01
9380	"	"	"	595281- 19	9405	"	"	"	565753- 04
9381	"	"	"	559197- 15	9406	"	"	"	559574- 16
9384	"	"	"	568046- 24	9408	"	"	"	559426- 05
9385	"	"	"	595363- 16	9409	"	"	"	558847- 15
9386	"	"	"	559766- 57	9411	"	"	"	563089- 13
9388	"	"	"	653972- 04	9412	"	"	"	117301- 51
9389	"	"	"	9038777- 33	9413	"	"	"	562997- 06
9391	"	"	"	559044- 13	9414	"	"	"	568286- 03
9392	"	"	"	563069- 17	9415	"	"	"	559626- 21
9393	"	"	"	9038507- 07	9416	"	"	"	59516- 12
					9418	"	"	"	567988-3



**BOLETIN DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD**

MARTES 23 DE ABRIL DE 1991

REGISTRO PROPIEDAD

PAG. 7

DE LOS DOCUMENTOS A DISPOSICION DE LOS
INTERESADOS EN OFICIALIZA DE PARTES POR EL TERMINO
DE TREINTA DIAS POR TRAMITE AGOTADO
OFICINA INM. "F" RENOVACION HABITACIONAL
RESPONSABLE LIC. ARMANDO SOTO FLORES.

ENTRADA		SOLI- CITA	OPERACION	FOLIO	ENTRADA		SOLI- CITA	OPERACION	FOLIO
Nº	FECHA				Nº	FECHA			
314	200291	RHP.	CANC.	558949- 06	9337	200291	RHP.	CANC.	563060- 08
313	"	"	"	559235- 10	9338	"	"	"	595187- 33
315	"	"	"	559008- 01	9340	"	"	"	568159- 06
316	"	"	"	562888- 22	9346	"	"	"	563235- 07
317	"	"	"	565531- 11	9347	"	"	"	565648- 05
318	"	"	"	102503- 05	9348	"	"	"	565736- 21
319	"	"	"	565616- 11	9349	"	"	"	559448- 30
321	"	"	"	306773- 08	9350	"	"	"	595287- 08
322	"	"	"	559139- 25	9353	"	"	"	565757- 02
323	"	"	"	559656- 04	9354	"	"	"	559566- 04
325	"	"	"	558939- 04	9355	"	"	"	568923- 03
326	"	"	"	595349- 16	9356	"	"	"	568423- 11
327	"	"	"	563189- 01	9357	"	"	"	558819- 03
328	"	"	"	145216- 18	9358	"	"	"	559278- 07
329	"	"	"	558895- 03	9359	"	"	"	568297- 23
331	"	"	"	558957- 01	9360	"	"	"	559479- 11
332	"	"	"	213188- 22	9362	"	"	"	567980- 18
333	"	"	"	559501- 17	9363	"	"	"	567980- 77
334	"	"	"	559501- 18	9364	"	"	"	504885- 05
336	"	"	"	568205- 19	9365	"	"	"	565650- 08



**BOLETIN DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD**

MARTES 23 DE ABRIL DE 1991

PAG. 8

REGISTRO PROPIEDAD

DE LOS DOCUMENTOS A DISPOSICION DE LOS
INTERESADOS EN OFICIALIZA DE PARTES POR EL TERMINO
DE TREINTA DIAS POR TRAMITE AGOTADO.

OFICINA INMUEBLES "F" FASE II

RESPONSABLE LIC. ARMANDO SOTO FLORES.

ENTRADA		SOLI- CITA	OPERACION	FOLIO	ENTRADA		SOLI- CITA	OPERACION	FOLIO
Nº	FECHA				Nº	FECHA			
103321 (7)	220589	N-10	C.V. COPRO- PIEDAD RE- CONOCIMIEN- TO DE ADEUDO	579851	157390	200990	N-170	HIP. C.V. - APERTURA - DE CRED.	559627-
000023	020289	N-182	FIDEICOMI- SO TRASLA- TIVO DE DE- MINIO.	9326770	157391	"	"	"	559627-
12803	280391	"	HIP. G.V. EP.F.	581639 581614 a 581641	157391	"	"	"	559627-
12804	"	"	"	"	157390	"	"	"	559627-
12806	"	"	"	"	157389	"	"	"	559627-
12805	"	"	"	"	157389	"	"	"	559627-
156183	09-0290	"	CONDOMI- NIO	9326770 sus aux. 01 al 12	157388 (2)	"	"	"	559627-
156184 (2)	"	"	"	"	157387	"	"	"	559627-
10665	06-0391	N-159	HIP. C.V. EP.F.	364907- 12	12912	010491	N-136	T.P.EF. - APERTURA DE CRLD.	65375-
173066	201190	"	T.E.F.	277142- 189	12913	"	"	"	653750-
173107	301190	"	HIP. C.V. EP.F.	277142 sus aux. 01 al 200	136608 (2)	281289	N-56	"	9101736 2
7175	150291	N-161	HIP. C.V. EP.F.	9047710	BOLETIN REGISTRAL				
7176	"	"	"	"					
7174	"	"	"	"					
112560	180889	N-15	COND. HIP. C.V. EP.F.	9290266- y sus mil- lillares 01 al 130					
112559	"	"	"	"					
157387	200990	N-179	HIP. C.V. APERTURA DE CRED.	559627-3					



**BOLETIN DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD**

MARTES 23 DE ABRIL DE 1991

REGISTRO PROPIEDAD

PAG. 9

DE LOS DOCUMENTOS SUSPENDIDOS O DENEGADOS
TURNADOS A LA OFICINA JURIDICA. 220491

OFICINA INMUEBLES "D"

RESPONSABLE LIC. ARMANDO GUILLEN M.

DE LOS DOCUMENTOS A DISPOSICION DE LOS
INTERESADOS EN OFICINA DE PARTES POR EL TERMINO
DE TREINTA DIAS POR TRAMITE AGOTADO.

OFICINA PROGRAMA REGISTRAL INFONAVIT.

RESPONSABLE LIC. GUILLERMO URIBE GARCIA.

ENTRADA		SOL CITA	OPERACION	FOLIO
No.	FECHA			
	LIC. FERNANDO DELTA		SAJ. J.C.	
53379/	911190	151	VENTIT.	9506966
52240/	261190	9	2 VEN.	9303300
" "	" "	"	" "	9206120
14294	260391	155	P. HIF.	62079
95-96.				67712
51275	221090	60	P. HIF. C.	5/F
	LIC. FRANCISCA V.			

ENTRADA		SOL CITA	OPERACION	FOLIO
No.	FECHA			
	LIC. CARARCO LUGO GARAY.			
	CALLE KOCHICA/ LCO NUM. 272, COL. IAN-			
	VARTE.			
5315E2	7-11-88		INFON. TRANS. PRO. HIF.	26731/10
	CALLE LIC CHURUBUSCO, REG. 17			
500717	19-8-85		INFON. TRANS. PRO. HIF.	207477/2
	CONJUNTO HABITACIONAL ISTACALCO, REG. 30			
017532	02-3-89		INFON. TRANS. PRO. HIF.	274925
	PEDREGAL DE CARNASCO, REG. 24			
9542	20-2-91		INFON. TRANS. PRO. HIF.	730040/7
	CONJUNTO HABITACIONAL CULHUACA I, REG. ZONA 31			
164084	8-11-90		INFON. TRANS. PRO. HIF.	645111/10
	CONJUNTO HABITACIONAL CULHUACA I, ZONA 22-24			
144149	24-7-90		INFON. TRANS. PRO. HIF.	644950/6
	CONJUNTO HABITACIONAL CULHUACA I, ZONA 29-30			
013610	05-4-91		INFON. TRANS. PRO. HIF.	645096/3
152630	23-0-90		INFON. TRANS. PRO. HIF.	645025/3





**BOLETIN DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD**

MARTES 23 DE ABRIL DE 1991

PAG. 10

REGISTRO DE COMERCIO

DE LOS DOCUMENTOS A DISPOSICION DE LOS
INTERESADOS EN OFICINA DE PARTES POR EL TERMINO
DE TREINTA DIAS POR TRAMITE ACOTADA

OFICINA COMERCIO "A" (PERSONAS MORALES)

RESPONSABLE LIC. SANDRA NAVA CARDENAS

DE LOS DOCUMENTOS SUSPENDIDOS O DENEGADOS
TURNADOS A LA OFICINA JURIDICA.

OFICINA COMERCIO "D".

RESPONSABLE LIC. HERIBERTO PALMAS CALZADA.

22-04-91

ENTRADA		SOLI	OPERACION	FOLIO
No.	FECHA	CITA		
		<u>LIC. ANTONIO VILLANUEVA</u>		
885	180391	CP-8	PRENDA	165596
1178	160491	CP-8	C.V.	165619
1181	160491	CP-8	C.V.	165618
1187	170491	CP-8	C.V.	165620
1188	170491	CP-8	C.V.	165585
1191	170491	CP-17	C.V.	165600
1192	170491	CP-17	C.V.	165599
1193	170491	CP-17	C.V.	165597
1194	170491	CP-17	C.V.	165598
1197	170491	CP-17	C.V.	165595
1198	170491	CP-17	C.V.	165594
989	030491	N-22	CONST.	23929
1054	100491	N-117	PROTO.	23917
1076	110491	N-198	PROTO.	16832
1141	180491	N-93	CONST.	23926
1144	180491	N-41	CONST.	23928
1146	150491	N-53	CONST.	23921
1147	150491	N-53	CONST.	23927
1151	150491	N-18F	CONST.	23920
1153	150491	N-18F	CONST.	23919
1154	150491	N-18F	CONST.	23918
1155	150491	N-6	CONST.	23992
1156	180491	N-168	CONST.	23925
1157	180491	N-159	CONST.	23933
1168	180491	N-109	CONST.	23924

SE RECUERDA AL PUBLICO USUARIO
QUE LOS DOCUMENTOS PUBLICADOS EN
ESTE BOLETIN, APARECERAN INVARI-
ABLEMENTE CON EL ULTIMO NUMERO DE
ENTRADA CON QUE FUERON INGRESADOS

ENTRADA		SOLI	OPERACION	FOLIO
No.	FECHA	CITA		
		<u>LIC. HERIBERTO PALMAS CALZADA.</u>		
304	098191	N-38	C.C.	78158
616	150191	N-89	Proto.	16418

DE LOS DOCUMENTOS SUSPENDIDOS O DENEGADOS
TURNADOS A LA OFICINA JURIDICA.

OFICINA COMERCIO "A" (PERSONAS MORALES)

RESPONSABLE LIC. SANDRA NAVA CARDENAS

220491

ENTRADA		SOLI	OPERACION	FOLIO
No.	FECHA	CITA		
		<u>LIC. JESUS MONTE ROY</u>		
11166	170491	NF-6	PROTO.	S/F.
11165	170491	NF-7	CONST.	S/F.
10954	160491	N-68	CONST.	S/F.
9064	020491	N-68	CREDITO	S/F.
		<u>LIC. ANTONIO VILLANUEVA</u>		
461	15029	N-38	AUMENTO	23841
1086	120491	N-35	PROTO.	1640
529	210291	N-33	PROTO.	S/F.
530	210291	N-43	PROT.	S/F.
932	090391	N-33	PROTO.	S/F.
1140	170491	N-71	PROTO.	S/F.
1110	160491	N-63	CONST.	S/F.
1107	160491	NF-29	CONST.	S/F.
1189	170491	CP-8	C.V.	S/F.
1090	120491	N-5	CONST.	S/F.
1190	170491	CP-8	C.V.	S/F.



REGISTRO DE COMERCIO

DE LOS DOCUMENTOS SUSPENDIDOS O DENEGADOS
TURNADOS A LA OFICINA JURIDICA

OFICINA COMERCIO "A"

RESPONSABLE LIC. SANDRA NAVA CARDENAS

22-04-91

ENTRADA		SOLL CITA	OPERACION	FOLIO
No.	FECHA			
<u>LIC. CRISTINA SANTOYO</u>				
7461	140391	N-57	CONST.	S/F.
<u>LIC. OSCAR A. EICASTER</u>				
9554	050491	CP. 2	CREDITO	S/F.
9549	050491	N-74	CONST.	S/F.
<u>LIC. NA. TERESA PRIEGO</u>				
9731	080491	NF-60	PODER	41959
100	100191	N-21	PROTO.	29515
<u>LIC. FERNANDO RAMIREZ</u>				
9108	020491	N-7	CONST.	S/F.
3078	040491	N-30	CONST.	S/F.
3109	020491	N-7	CONST.	S/F.
9107	040491	N-7	CONST.	S/F.
9106	020491	N-7	CONST.	S/F.
11191	17-491	NF-4	CONST.	S/F.
3240	030491	N-3F	PROTO.	S/F.
3241	030491	N-3F	PODER	S/F.
11015	160491	N-57	CONST.	S/F.
10997	160491	NF-16	CONST.	S/F.
3251	030491	N-68	PROTO.	S/F.
<u>LIC. MARTHA BEATRIZ ZEPEDA</u>				
3506	050391	N-74	REVOCA.	S/F.
3856	090491	N-41	RENUNCIA	S/F.
10280	100491	NF-41	CONST.	S/F.
9855	090491	N-41	PROTO.	S/F.
9854	090491	N-41	CONST.	S/F.
9780	080491	N-86	PROTO.	S/F.
10261	100491	N-10	PODER	S/F.
9840	090491	N-40	CONST.	S/F.
9849	090491	N-13F	CONST.	S/F.

22-04-91

ENTRADA		SOLL CITA	OPERACION	FOLIO
No.	FECHA			
<u>LIC. MARTHA BEATRIZ ZEPEDA</u>				
9847	090491	N-79	CONST.	S/F.
10701	150491	N-3	PROTO.	S/F.
10670	120491	NF-13	CONST.	S/F.
10653	120491	NF-21	PROTO.	S/F.
11034	160491	NF-21	PROTO.	S/F.
10689	150491	N-35	CONST.	S/F.
10695	150491	N-35	CONST.	S/F.
10691	150491	N-35	CONST.	S/F.
10690	150491	N-35	CONST.	S/F.
7998	190391	N-10	PROTO.	S/F.
9800	080491	N-74	REVOCA.	S/F.
11274	170491	N-18	CONST.	S/F.
10297	100491	N-50	PROTO.	96905
11031	160491	NF-8	CONST.	S/F.
8009	190391	N-10	PROTO.	S/F.
8008	190391	N-10	PROTO.	S/F.
8010	190391	N-10	PROTO.	S/F.
<u>LIC. NA. DE JESUS MONROY</u>				
9759	080491	N-1	CONST.	S/F.
9863	090491	N-41	REVOCA.	S/F.
9870	090491	NF-6	CONST.	S/F.
9860	090491	N-41	RENUNCIA	S/F.
9906	090491	NF-12	PROTO.	S/F.
9740	080491	N-5	PROTO.	S/F.
9060	030491	N-68	HIPOTECA	S/F.
9762	080491	N-1	PROTO.	S/F.
9072	020491	N-30	PROTO.	36611
9076	020491	N-30	CONST.	S/F.
10592	120491	N-93	PROTO.	103483
10989	160491	CP. 4	CREDITO	S/F.
11159	170491	NF-6	CONST.	S/F.
11160	170491	NF-6	CONST.	S/F.
11163	170491	NF-7	CONST.	S/F.
10703	150491	NF-2	PROTO.	S/F.
11161	170491	NF-6	CONST.	S/F.



**BOLETIN DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD**

MARTES 23 DE ABRIL DE 1991

PAG. 12

REGISTRO DE COMERCIO

DE LOS DOCUMENTOS A DISPOSICION DE LOS
INTERESADOS EN OFICINA DE PARTES POR EL TERMINO
DE TRENTA DIAS POR TRAMITE ACOTADO

OFICINA COMERCIO SECCION A

RESPONSABLE LIC. SANDRA NAVA CARDENAS

ENTRADA		SOLL	OPERACION	FOLIO	ENTRADA		SOLL	OPERACION	FOLIO
Nº	FECHA	CITA			Nº	FECHA	CITA		
	LIC.	SANDRA	NAVA CARDENAS			LIC.	SANDRA	NAVA CARDENAS	
104	030191	M64	PROTO.	52571	43049	181090	H176	CONST.	13667
138	040191	N10	PODER	64053	43634	231090	H187	"	136696
2653	010291	NF9	PROTO.	117764	47967	231190	N195	PROTO.	100005
2685	010291	N6	CONST.	142104	51162	111290	N99	RENUNCIA	90886
2750	010291	NF41	PROTO.	73572	51545	131290	N26	PROTO.	31012
4153	100291	NF12	RATIFIC.	9056557	52164	111290	N5	CONST.	139355
4815	220291	N56	CONST.	142375	52247	141290	N17	PROTO.	60820
5378	270291	N28	PODER	82866	52248	141290	N17	PODER	60820
7011	110391	N74	PROTO.	29605	53021	181290	N41	CONST.	13936
7015	110391	N74	PROTO.	41219	53129	191290	N100	PROTO.	56473
7016	110391	N74	PROTO.	41219					
7018	110291	N10	PODER	64053			LIC. MA. TERESA PRIEGO VELAZQUEZ		
7019	110291	N10	PODER	64053	5641	280291	N23	CONST.	14225
7020	110391	N10	PODER	64053			LIC. OSCAR ALENCASTER GAYTAN		
7061	110391	N97	REVOCACION	2425					
7064	110391	N97	REFORMAS	31368					
7418	130391	N99	RATIFIC.	86318					
7422	130391	N99	PODER	60675	7849	180391	NF13	CONST.	14274
7424	130391	N61	PROTO.	81728	8013	190391	N10	PODER	83412
7471	140391	N46	PROTO.	88640	8072	190391	N42	CONST.	142740
7947	190391	N45	PODER	77786	8271	200391	NF41	CONST.	142759
7949	190391	N45	PODER	74681	8282	200391	N21	CONST.	14276
7950	190391	N45	PODER	89015	8438	220391	N46	CONST.	14276
7952	190391	N45	PODER	1579	8741	260391	N59	CONST.	142774
7956	190391	N45	PODER	88101					
7968	190391	N15	PODER	47558					
7969	190391	N15	PODER	47558					
8288	200391	N21	CONST.	142379					
8308	200391	N86	PODER	9031480					
8348	200391	NF39	CONST.	142385					
8367	220391	N38	PODER	90021					
8373	220391	N24	PODER	85236					
8377	220391	N94	CONST.	142390					
8608	250391	N2	CONST.	142394					
8939	010491	NF2	REVOCACION	10810					
8940	010491	NF2	"	10810					
8941	010491	NF2	PROTO.	126142					
22898	030890	N42	CONST.	132164					

SE RECUERDA AL PUBLICO USUARIO
QUE LOS DOCUMENTOS PUBLICADOS EN
ESTE BOLETIN, APARECERAN INVARI-
ABLEMENTE CON EL ULTIMO NUMERO DE
ENTRADA CON QUE FUERON INGRESADOS



**BOLETIN DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD**

MARTES 23 DE ABRIL DE 1991

REGISTRO DE COMERCIO

PAG. 13

DE LOS DOCUMENTOS A DISPOSICION DE LOS
INTERESADOS EN OFICIAA DE PARTES POR EL TERMINO
DE TREINTA DIAS POR TRAMITE AGOTADO.

OFICINA COMERCIO "C"
RESPONSABLE LIC. MAURICIO LOPEZ HERRERA

ENTRADA		SOLL.	OPERACION	FOLIO
No.	FECHA	CITA		
30102	250990	N- 9	CANCEL.	16512
45517	071190	N- 6	PODER	0001771
		LIC. MAURICIO LOPEZ H.		
46231	121100	N- 4	CREDITO	1735
		LIC. MARTHA DE LA TORRE		
41709	051090	N- 39	SOCIEDAD	130913

SE RECUERDA AL PUBLICO USUARIO
QUE LOS DOCUMENTOS PUBLICADOS EN
ESTE BOLETIN, APARECERAN INVARI-
ABLEMENTE CON EL ULTIMO NUMERO DE
ENTRADA CON QUE FUERON INGRESADOS

DE LOS DOCUMENTOS SUSPENDIDOS O DENEGADOS
TURNADOS A LA OFICINA JURIDICA.

OFICINA COMERCIO "D"
RESPONSABLE LIC. MERCEDES PALMAS CALZADA

ENTRADA		SOLL.	OPERACION	FOLIO
No.	FECHA	CITA		
		LIC. ES.		
25803	280890	N-68	Proto.	S/F
53848	271290	N-8	Transf. a.c.	S/F

DE LOS DOCUMENTOS A DISPOSICION DE LOS
INTERESADOS EN OFICIAA DE PARTES POR EL TERMINO
DE TREINTA DIAS POR TRAMITE AGOTADO.

OFICINA COMERCIO "D"
RESPONSABLE LIC. MAURICIO LOPEZ HERRERA

ENTRADA		SOLL.	OPERACION	FOLIO
No.	FECHA	CITA		
185	081091	N-55	Rev.	1735
343	171011	N-11	Rev.	1735
315	071090	N-11	Rev.	1735
571	051090	N-20	Proto.	134002
971	210191	N-20	Nome. Func.	28978
1101	180191	N-68	Foder.	14090
1276	220191	N-10F	Fruto.	59806
1559	240191	N-16	Prcto.	24330
1702	250191	N-86	Foder.	5764
1703	250191	N-86	Foder.	5764
43342	191090	N-74	Refer.	100907
45857	081190	N-42	Nome. G.	9017861
49707	051290	N-41	Nome/ a.c.	92026
50278	061290	N-30	REV Y NLI.	106120
51071	111290	N-28	Rev y Nome.	4286
52216	041290	N-7	Foder.	4286
51452	121290	N-52	P der.	1610
51702	131290	N-8	Rev, Desig.	66556
52024	141290	N-13F	G.v.	21409
52605	141290	N-68	Cred.	127949
52926	181290	N-25	a.c.	134659
53157	191290	N-24	Refer.	54609
53241	191290	N-13	Rev y Nome.	21409
53621	211290	N-15	Rev y Nome.	126095
53651	211290	N-97	Nome. Fun.	1041
711	160191	N-97	Reformas.	1041

SE RECUERDA AL PUBLICO USUARIO
QUE LOS DOCUMENTOS PUBLICADOS EN
ESTE BOLETIN, APARECERAN INVARI-
ABLEMENTE CON EL ULTIMO NUMERO DE
ENTRADA CON QUE FUERON INGRESADOS



REGISTRO DE COMERCIO

DE LOS DOCUMENTOS A DISPOSICION DE LOS
INTERESADOS EN OFICIALIZA DE PARTES POR EL TERMINO
DE TREINTA DIAS POR TRAMITE AGOTADO.

OFICINA COMERCIO "F"

RESPONSABLE LIC. ARMANDO SOTO FLORES.

ENTRADA		SOLJ. CITA	OPERACION	FOLIO
No	FECHA			
209	040191	BANAMEX	CRED. DE HAB. O ALC	11072
212	"	"	"	43192
703	160191	N-42	POD. GRAL.	9052026
798	170191	N-109	PROT.	116195
801	170191	N-43	REV. POD.2	1228
1399	230191	INT.	PROT. DE ACTA.	104281
1745	250191	BANCO- MER.	CRED. H. o A.	7024
1888	280191	N-16	PROT. REV. POD. 3	138198
1924	280191	N-59,	PROT.	7092
1925	280191	N-59	"	9015878
1949	280191	N-12F	"	35880
1952	280191	N-12F	REGISTRO DE PODER.	100111
2053	290191	INT.	APERTURA DE CRED.	1765
217	040191	BANAMEX	CRED. DE H. o A.	82716
2282	300191	N-195	PROT.	93144
2309	300191	N-62	"	6532
2481	310191	N-140	PROT. DE PODERES.	6150
53946	281290	N-136	NOMB. DE FUNCION.	73485

DE LOS DOCUMENTOS SUSPENDIDOS O DENEGADOS
TURNADOS A LA OFICINA JURIDICA.

OFICINA COMERCIO "E"

RESPONSABLE LIC. YOLANDA BLUMENKRON

ENTRADA		SOLJ. CITA	OPERACION	FOLIO
No	FECHA			
LIC. ERRAIN SANCHEZ				
52139	14-1290	N. 104	REFORMA	
53924	281290	N. 151	CONSTITUCION	
53277	191290	N. 159	PROT.	



"CURSO DE ACTUALIZACION FISCAL 1991"

TENARIO

I.- TEORIA GENERAL DE LA TRIBUTACION

I.1 BASES CONSTITUCIONALES (ARTS. 31, 73, 115, 117, 118 y 124)

I.2 CONTRIBUCIONES:

- A) CONCEPTO
- B) ELEMENTOS

I.3 DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONTRIBUYENTES

OBLIGACIONES:

- A) AVISOS (RFC)
- B) DECLARACIONES
- C) CONTABILIDAD
- D) COMPROBANTES
- E) RECARGOS
- F) ACTUALIZACION DE CREDITOS

DERECHOS:

- G) CONSULTAS A LA AUTORIDAD
- H) DEVOLUCION DE IMPUESTOS
- I) COMPENSACION DE IMPUESTOS
- J) DISMINUCION DE PAGOS PROVISIONALES
- K) FORMALIDAD DE LOS ACTOS DE AUTORIDAD

II.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA

II.1 PERSONAS MORALES

- A) INGRESOS
- B) DEDUCCIONES
- C) PAGOS PROVISIONALES
- D) RESULTADO FISCAL
- C) OTRAS OBLIGACIONES

II.2 PERSONAS FISICAS

- A) GENERALIDADES
- B) SALARIOS
- C) HONORARIOS
- D) ARRENDAMIENTO
- E) ENAJENACION DE BIENES
- F) ADQUISICION DE BIENES
- G) OTROS INGRESOS



- III.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO
 - A) GENERALIDADES
 - B) ACREDITAMIENTO
 - C) PRESTACION DE SERVICIOS
 - D) PAGOS PROVISIONALES
 - E) DECLARACION ANUAL.

- IV.- IMPUESTO AL ACTIVO
 - A) GENERALIDADES
 - B) ACREDITAMIENTO
 - C) PAGOS PROVISIONALES
 - D) DETERMINACION DE IMPUESTO

- V.- IMPUESTO SOBRE EROGACIONES POR REMINERACIONES AL TRABAJO PERSONAL, PRESTADO BAJO LA DIRECCION Y DEPENDENCIA DE UN PATRON (1%)
 - A) SUJETO
 - B) OBJETO
 - C) BASE
 - D) TASA

- VI.- APORTACIONES AL INFONAVIT
 - A) SUJETOS
 - B) OBJETO
 - C) BASE
 - D) TASA

- VII.- APORTACIONES AL IMSS
 - A) SUJETOS
 - B) OBJETO
 - C) BASE
 - D) TASA

- VIII.- CONTRIBUCIONES LOCALES DEL DISTRITO FEDERAL

- VIII.1 IMPUESTOS SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES
 - A) SUJETO
 - B) OBJETO
 - C) BASE
 - D) TASA

- VIII.2 IMPUESTO SOBRE NOMINAS
 - A) SUJETO
 - B) OBJETO
 - C) BASE
 - D) TASA

- VIII.3 DERECHOS (ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL Y ANTE EL ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS)



LUGAR: AUDITORIO "BENITO JUAREZ" DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, SITO EN VILLALONGIN No. 15, QUINTO PISO.

FECHA: GRUPO "A"
JUEVES 02 MAYO DE 1991.
GRUPO "B"
VIERNES 03 DE MAYO DE 1991.

HORA: DE 9:00 A 19:00 HORAS

COSTO: \$350,000.00 MAS IVA

INCLUYE: MATERIAL DIDACTICO, REFRIGERIOS, ALIMENTOS Y DIPLOMA.

CUPO LIMITADO

INFORMES E INSCRIPCIONES AL TEL. 566-62-67

DIRECCION DE NORMATIVIDAD Y DESARROLLO REGISTRAL
ATENCIÓN: LIC. MA. DEL ROCIO PEREZ PUENTE

**BOLETIN DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD**





**BOLETIN DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD**

MARTES 23 DE ABRIL DE 1991

INFORMACION GENERAL

Pág. 18.

DE LOS DOCUMENTOS TURNAJOS
POR LA OFICINA JURIDICA A
EL AREA DE INMUEBLES " A "
LIC. LUIS ANTONIO GARCIA.

			PAG.
10890	08-03-91	56	43517
10917	08-03-91	56	646755
12073	14-03-91	36	n/f
65019	19-12-90	5	333004
6666	12-02-91	3	9255105

9094	26-02-91	109	313747
9095	26-02-91	109	313747
11379	11-03-91	160	385655
11317y18	11-03-91	103	425142
14601	02-04-91	173	9229531
52719	30-10-90	129	9270335
48170	05-10-90	104	424558
12469	12-03-91	103	9016017
12518	10-03-91	103	135143
12496	10-03-91	103	9522615
8806	25-02-91	31	9343705
11640	12-03-91	173	9081549
4553	30-01-91	68	9220923
11271y72	11-03-91	109	588021
11331(2)	11-03-91	103	155447
10647	06-03-91	173	492175
11335(2)	11-03-91	103	9276161-05
8323	21-02-91	109	n/f
5584	06-02-91	126	9372751
			9372750
15415	08-04-91	149	592353
6693	12-02-91	149	533031
15420	08-04-91	149	592309
9635	20-02-91	44	56257
8327	21-02-91	103	42653

DE LOS DOCUMENTOS TURNAJOS
POR LA OFICINA JURIDICA A
EL AREA DE INMUEBLES " C "
LIC. LUIS ESPINOZA

12957	19-03-91	30	9110033
62010	19-12-90	39	4360
9852	01-03-91	54	n/f
66812	31-11-90	159	n/f
10050	04-03-91	25	9024972
2220	21-01-91	150	n/f
66515	31-12-90	159	n/f
66807	31-12-90	159	n/f
65805	31-12-90	153	n/f
65959	31-12-90	155	n/f
65554	31-10-90	159	n/f
65953	31-12-90	159	n/f
65952	31-12-90	153	n/f
55551	31-12-90	159	n/f
6834	31-12-90	155	n/f
2227	31-12-90	153	n/f
3703	31-01-91	159	655064
61419	10-12-90	42	1060993
12628	18-03-91	5	153331
7429y3015-12-91		5	154599

DE LOS DOCUMENTOS TURNAJOS
POR LA OFICINA JURIDICA A
EL AREA DE INMUEBLES " B "
LIC. WILLIAMO HALLER.

3939	29-01-91	166	9321149
4405	30-01-91	148	n/f
49196	11-10-90	56	648784
6328	11-02-91	31	9459164
			9459164-01
			9459164-02
			9459164-03
			5452154-04

4345	30-01-91	5	206274
			245624
11114	08-03-91	76	8644516
63900	14-12-90	3	n/f
13198	29-01-91	5	n/f
13678	22-03-91	56	170771
12630	18-03-91	5	n/f
11634	12003-91	166	9229346-10
56947	28-11-90	166	9340607-05
12631	18-03-91	5	n/f

DE LOS DOCUMENTOS TURNAJOS
POR LA OFICINA JURIDICA A
EL AREA DE INMUEBLES " D "
LIC. ARMANDO GUILLÉN.

7217	14-02-91	2	n/f
14153	26-03-91	168	9600301



**BOLETIN DEL REGISTRO
PÙBLICO DE LA PROPIEDAD**

MARTES 23 DE ABRIL DE 1991

PAG.

INFORMACION GENERAL

Pág. 19.

DE LOS DOCUMENTOS TURNADOS
POR LA OFICINA JURIDICA A
EL AREA DE INMUEBLES " E "
LIC. JOSEFINA MACA:

12109	15-03-91	Juz.30	9198848
9015	26-02-91	29	n/f
9921	01-03-91		9164959
11366	11-03-91	Juz.70	n/f
13260	20-03-91	38	477980
12326	15-03-91	8	373494
6910	13-02-91	13	n/f
13580	22-03-91	Juz.160	11718
14875	03-04-91	5	491552
37846	16-08-91	Juz. 50	n/f
4832	31-01-91	not.13	487898
14495	01-04-91		5043063

DE LOS DOCUMENTOS TURNADOS
POR LA OFICINA JURIDICA A
EL AREA DE PERSONAS NATURALES
LIC. SANDRA NAVA.

832	15-03-91	18	n/f
1045	26-03-91	21	n/f
4160	06-12-90	141	n/f
1043	26-03-91	21	n/f

DE LOS DOCUMENTOS TURNADOS
POR LA OFICINA JURIDICA A
EL AREA DE COMERCIO " C "
LIC. MAURICIO LOPEZ:

46096	14-11-90	Juz.14	13376
-------	----------	--------	-------

DE LOS DOCUMENTOS TURNADOS
POR LA OFICINA JURIDICA A
EL AREA INMUEBLES " C "
LOURDES ESPINOZA

846	14-01-91	30	530438 530352
-----	----------	----	------------------

DE LOS DOCUMENTOS TURNADOS
POR LA OFICINA JURIDICA A
EL AREA DE COMERCIO " B "
LIC. LUCERO SANCHEZ

5024	25-02-91	165	n/f
8650	25-03-91	181	n/f
8651	25-03-91	181	n/f
8652	25-03-91	181	36000
4833	22-02-91	33	46058
9044	26-02-91	103	n/f
7511	14-03-91	146	n/f
8575y7622	03-91	104	n/f
8821	19-03-91	184	n/f
8134	19-03-91	184	n/f
9221	03-04-91	110	n/f
6139	05-03-91	199	n/f
53758	21-12-90	164	86006
5753	01-03-91	181	n/f
8820	26-03-91	188	833542
235	07-01-91	100	18944
4335	19-02-91	151	n/f

DE LOS DOCUMENTOS TURNADOS
POR LA OFICINA JURIDICA A
EL AREA DE COMERCIO " E "
LIC. LUCERO SANCHEZ

2511	31-01-91	178	n/f
------	----------	-----	-----

DE LOS DOCUMENTOS TURNADOS
POR LA OFICINA JURIDICA A
EL AREA DE COMERCIO " C "
LIC. YULIANA J. JIMENEZ

53257	19-12-90	159	30264 32017 44218 92675
-------	----------	-----	----------------------------------

DE LOS DOCUMENTOS TURNADOS
POR LA OFICINA JURIDICA A
EL AREA DE COMERCIO
LIC. SANDRA NAVA.

8463	22-02-91	56	413536
4947	22-02-91	1	n/f
7637	15-03-91	53	n/f
5527	28-02-91	41	n/f
3919	11-03-91	1	n/f

SE RECUERDA AL PUBLICO USUARIO
QUE LOS DOCUMENTOS PUBLICADOS EN
ESTE BOLETIN, APARECERAN INVARI-
ABLEMENTE CON EL ULTIMO NUMERO DE
ENTRADA CON QUE FUERON INGRESADOS



**BOLETIN DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD**

MARTES 23 DE ABRIL DE 1991

Pág. 20.

INFORMACION GENERAL

PAG.

**DE LOS DOCUMENTOS TURNADOS
POR LA OFICINA JURIDICA A
OFICIALIA DE PARTES**

TRANMITE AGOTADO

2580	16-04-91	113	e/f
2230	03-04-91	10	e/f
520	28-01-91	30	e/f
1460	01-03-91	3	e/f
2015	22-03-91	58	e/f
2356	09-04-91	8	e/f
765	17-10-90	30	e/f
2375	10-04-91	1	e/f

**DE LOS DOCUMENTOS TURNADOS
POR LA OFICINA JURIDICA A
EL AREA DE OFICIALIA DE
PARTES.**

SALIDA SIN REGISTRO

14487	01-04-91	20
286	03-03-91	40
1028	15-01-91	
5630	12-02-91	20
13041	19-03-91	
13043	19-03-91	
60066	04-12-90	15
13036	14-03-91	
13038	14-03-91	
13035	14-03-91	
13034	14-03-91	
11935	14-03-91	146
52852	30-10-90	166
52853	30-10-90	186
52854	30-10-90	186
13019	19-03-91	
13024	19-03-91	
13020	19-03-91	
11912	14-03-91	9
11913	14-03-91	9
11958	14-03-91	
11969	14-03-91	41
11036	08-03-91	5
6730	21-02-91	33
45326	30-01-91	65
13033	19-03-91	
13030	19-03-91	
12093	14-03-91	36
12048	14-03-91	6
4833	31-01-91	29
11802	18-03-91	2
11393	11-03-91	
11100	08-03-91	
136y13503	01-91	
27578	25-05-90	
3357	25-01-91	71
10805	07-03-91	
8149	24-02-91	2
7892	02-02-91	

SE RECUERDA AL PUBLICO USUARIO
QUE LOS DOCUMENTOS PUBLICADOS EN
ESTE BOLETIN, APARECERAN INVARI-
ABLEMENTE CON EL ULTIMO NUMERO DE
ENTRADA CON QUE FUERON INGRESADOS

**DE LOS DOCUMENTOS TURNADOS
POR LA OFICINA JURIDICA A
OFICIALIA DE PARTES? TRANM
TE AGOTADO.**

NO. ENTRADA FECHA AUTORIZA

2982 09-04-91 INT.

**DE LOS DOCUMENTOS TURNADOS
POR LA OFICINA JURIDICA A
OFICIALIA DE PARTES, SALI-
DA SIN REGISTRO**

NO. ENTRADA FECHA AUTORIZA

5199 13-08-91 N 152
1132 18-02-91 N 152



**BOLETIN DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD**

MARTES 23 DE ABRIL DE 1991

PAG.

INFORMACION GENERAL

Pág. 21:

DE LOS DOCUMENTOS TURNADOS
POR LA OFICINA JURIDICA AL
AREA DE OFICIALIA DE PARTES

SALIDA SIN REGISTRO-----
INMUEBLES-----

38023	16-08-90	N-13F
12305	15-03-91	N-42
10920	07-03-91	INFO.
10320	05-03-91	AFIA,
10308	05-03-91	AFIAN,
8823	25-02-91	N-79
8290	12012091	INFO.
8397	21-02-91	C.P. 26
8382	21-01-91	N-35
8282	21-02-91	N-1F
7813	19-02-91	N-11
16163	15-04-90	N-5E
53255	19-12-90	N-159
44821	30-10-90	N-5
53896	21-10-90	N-28
7233	12-03-91	N-184
8026	19-03-91	N-196
8033	19-03-91	N-196
17882	22-04-90	N-38

COMERCIO

7306	13-03-91	N-48
5740	01-03-91	N-65
52429	14-12-90	N-14
52822	17-12-90	N-33
52425	14-12-90	N-37
48147	26-11-90	N-109
1295	23-01-91	N-29
835	17-01-91	N-71
648	15-05-91	Juz.6
437	11-01-91	N-15
2516(2)	31-01-91	Juz.33
48760	28-11-90	N-128

52902a1904	28-12-90	N-45
2191	29-01-91	N-25F.
8018	19-03-91	N-196
7971	19-03-91	N-182
8021	19-03-91	N-196
7339	13-03-91	N-181
15629	22-03-91	N-140
7183	12-03-91	N-146
49895	05-12-90	N-89
51721	13-12-90	N-29
51722	13-12-90	N-29
40	02-02-91	N-52
81	03-01-91	N-5F.
858	17-01-91	Juz.38
932	21-01-91	N-21
933	21-01-91	N-21
1403-	23-01-91	N-10
1502	24-01-91	N-44

PERSONAS MORALES

547	25-03-91	N-5
846	18-03-91	C.P.19

INMUEBLES

13028	19-03-91	INFONAVIT.
-------	----------	------------

SE RECUERDA AL PUBLICO USUARIO
QUE LOS DOCUMENTOS PUBLICADOS EN
ESTE BOLETIN, APARECERAN INVARI-
ABLEMENTE CON EL ULTIMO NUMERO DE
ENTRADA CON QUE FUERON INGRESADOS



**BOLETIN DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD**

MARTES 23 DE ABRIL DE 1991

Pág. 22.

INFORMACION GENERAL

PAG.

**LIC. ANA MARIA CEJA MANRIQUE
CERTIFICADOS A DISPOSICION DE LOS
INTERESADOS TRÁMITE AGOTADO
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION REGISTRAL**

**LIC. LIC. ANA MARIA CEJA MANRIQUE
CERTIFICADOS A DISPOSICION DE LOS
INTERESADOS TRÁMITE AGOTADO
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION REGISTRAL**

ENTRADA	SOLICITA	ENTRADA	SOLICITA
10302	part.	37852	N 20
19180	N 153	37863	N 139
25576	N 39	37878	N 141
25567	part.	37996	N 6
26464	part.	38421	N 11
27825	N 1	38423	N 135
31729	part.	38436	N 103
31792	N 136	38485	N 83
31796	N 136	38492	N 165
32690	part.	38494	N 165
32698	N 39	38522	N 153
32699	N 39	38526	N 153
32712	N 3	38528	N 153
33313	N 10	38545	part.
33551	N 151	38560	part.
34483	part.	38582	N 129
34834	part.	38585	N 129
35044	N 53	38589	N 32
35530	N 199	38596	N 21
35708	part.	38598	N 21
36010	N 24	38641	N 147
36645	N 23	38652	N 196
36835	N 32	38677	N 25
36883	N 87	38690	part.
36994	N 113	38692	N 188
37123	part.	38693	part.
37218	N 20	38710	N 6
37220	part.	38741	N 63
37123	part.	38743	part.
37270	N 2	38749	N 188
37280	N 2	38755	N 183
37296	N 166	38834	N 113
37428	N 61	38837	N 113
37494	N 63	38852	N 103
37531	N 153	38853	N 103
37537	N 153	38854	N 103
37538	N 153	38855	N 103
37630	N 166	38863	N 103
37549	part.	38885	part.
37568	N 168	38908	N 35
37723	N 87	38915	part.
37735	N 40	38955	N 198
37782	N 151	38978	N 64
37813	N 1	38980	N 45
37822	N 147	38984	n 134
37824	N 147	38989	N 129

ENTRADA	SOLICITA	ENTRADA	SOLICITA
38994	N 12	39931	N 196
38995	N 12	39939	N 56
39008	N 111	39943	N 62
39034	N 137	39959	N 175
39058	N 89	39961	N 124
39100	N 65	39968	N 146
39129	N 157	39980	N 38
39145	part.	40010	part.
39146	N 76	40016	part.
39157	N 26	40038	N 33
39164	part.	40078	N 80
39172	part.	40076	N 80
39184	N 120	40080	N 101
39190	part.	40081	N 16
39214	N 3	40082	N 16
39222	N 41	40083	N 16
39298	N 56	40084	N 16
39306	part.	40085	N 16
39320	N 83	40086	N 16
39329	N 109	40087	N 16
39400	N 26	40089	N 40
39434	N 162	40113	N 5
39435	N 162	40131	N 153
39454	part.	40153	N 195
39456	part.	40164	N 6
39474	N 200	40165	N 6
39494	N 149	40175	N 6
39509	part.	40193	N 188
39541	N 57	40200	N 188
39546	part.	40217	N 178
39559	N 192	40238	N 175
39563	part.	40243	N 57
39587	part.	40250	N 57
39649	part.	40256	N 137
39659	N 182	40276	N 198
39752	N 18	40282	part.
39753	N 18	40277	N 198
39754	N 18	40292	part.
39763	N 171	40293	part.
39764	N 171	40295	part.
39785	N 184	40296	part.
39792	part.	40344	N 13
39835	part.	40355	N 18
39864	part.	40380	N 9
39898	part.	40381	N 9
39900	part.	40422	N 176



**BOLETIN DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD**

MARTES 23 DE ABRIL DE 1991

INFORMACION GENERAL

PAG. 23

LIC. ANA MARIA CEJA MANRIQUE
CERTIFICADOS A DISPOSICION DE LOS
INTERESADOS TRAHITE AGOTADO
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION REGISTRAL

ENTRADA	SOLICITA	ENTRADA	SOLICITA
40423	part.	41738	N 86
40424	part.	41739	N 86
40455	N 89	41740	N 86
40461	part.	41741	N 86
40489	N 3	41742	N 86
40491	N 3	41743	N 86
40418	N 166	41744	N 86
40427	N 177	41745	N 86
40494	N 155	41804	N 125
40506	N 10	41805	N 125
40520	N 151	41879	N 103
40541	part.	41923	N 12
40548	part.	41986	part.
40725	part.	41988	part.
40808	N 32	41994	part.
40948	N 198	42078	part.
40964	N 188	42160	N 68
40966	N 188	42188	parr.
40967	N 188	42218	part.
40971	N 188	42397	part.
40973	N 188	42434	part.
40980	N 188	42510	N 170
40981	N 188	43398	part.
41082	part.	-----	-----
41088	N 188		
41174	N 157		
41175	N 157		
41177	N 157		
41194	N 151		
41196	N 151		
41199	N 151		
41200	N 151		
41202	N 151		
41271	N 53		
41309	N 12		
41348	N 41		
41385	N 166		
41412	N 198		
41503	part.		
41522	part.		
41630	N 181		
41631	N 181		
41633	N 81		
41736	N 86		
41737	N 86		
41638	part.		

LIC. ANA MARIA CEJA MANRIQUE
CERTIFICADOS A DISPOSICION DE LOS
INTERESADOS RECHAZADOS
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION REGISTRAL

ENTRADA	SOLICITA
11557	part.
25383	39
38586	129
38595	21
38660	part.
38682	part.
38706	6
38721	21
38886	6
39007	118
39015	4
39071	146
39084	39
39159	part.
39174	103
39981	38
40090	40
40261	137
40281	part.
40429	177
40430	177
40485	163
40569	part.
41621	part.
41709	112
41959	part.
42591	136
42593	136
42594	136
42595	136
42596	136
42597	136
42598	136
42599	136
42600	136
42601	136
42602	136
42603	136
42699	part.
42840	part.
43555	N 14
43558	14
43715	part.
-----	-----
-----	-----



**BOLETIN DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD**

MARTES 23 DE ABRIL DE 1991

PAG. 24

INFORMACION GENERAL

**LIC. ANA MARIA CEJA MARRIQUE
COPIAS CERTIFICADAS A DISPOSICION
DEL INTERESADO TRAMITE AGOTADO
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION R.**

**LIC. ANA MARIA CEJA MARRIQUE
DE LA CORRESPONDENCIA A DISPOSICION
DE LOS INTERESADOS EN OFICIALIA DE-
PARTES POR TRAMITE AGOTADO.
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION REG.**

ENTRADA	SOLCITA	ENTRADA	SOLICITA
35652	part.	42246	part.
35945	part.	42282	"
36861	"	42293	"
38221	"	42294	"
38314	"	42348	"
38215	"	42389	"
38342	"	42414	"
38363	"	42416	"
38679	"	42448	"
38738	"	42551	"
38744	"	42951	"
39003	"	40367	"
39043	"	40368	"
39045	"	40504	"
39526	"	40640	"
39648	"	40961	"
39760	"	40988	"
39896	"	41047	"
39897	"	41178	"
39985	"	41180	"
40079	"	41181	"
40115	"	41715	"
40116	"	41929	"
40338	"	42095	"
40364	"	42096	"
40365	"	42120	"
40366	"	42148	"

ENTRADA SOLICITA DERECHOS

ENTRADA	SOLICITA	DERECHOS
0720	OF.	SAR/775/91
101528	Of.	SAR/647/91
219	Of.	SAR/739/91
139410	Of.	SAR/747/91
35832	Of.	SAR/749/91
220	Of.	SAR/758/91
649	Of.	SAR/759/91
796	Of.	SAR/763/91
797	Of.	SAR/764/91
30735	Of.	SAR/766/91
545	Of.	SAR/767/91
238	Of.	SAR/768/91
242	Of.	SAR/769/91
544	Of.	SAR/770/91
32598	Of.	SAR/771/91
2455	Of.	SAR/776/91
2204	Of.	SAR/779/91
33810	Of.	SAR/780/91

**LIC. ANA MARIA CEJA MARRIQUE
SEGUNDOS AVISOS PREVENTIVOS RECHA-
ZADOS.
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION REG.**

**LIC. ANA MARIA CEJA MARRIQUE
COPIAS CERTIFICADAS A DISPOSICION
DEL INTERESADO RECHAZADOS.
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION R.**

ENTRADA SOLICITA

41346	N 173
42097	N 153
42309	N 106
42369	N 157
42370	N 157
42854	N 184
43137	N 199

ENTRADA SOLICITA

19700	part.
42829	part.
41042	part.



**BOLETIN DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD**

MARTES 23 DE ABRIL DE 1991

INFORMACION GENERAL

PAG. 25

**LIC. ANA MARIA CEJA MARRIQUE
SEGUNDOS AVISOS PREVENTIVOS
FRANITE AGOTADO
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION REG.**

**LIC. ANA MARIA CEJA MARRIQUE
SEGUNDOS AVISOS PREVENTIVOS
FRANITE AGOTADO
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION REG.**

ENTRADA	SOLICITA	ENTRADA	SOLICITA	ENTRADA	SOLICITA	ENTRADA	SOLICITA
2176	N 48	12170	129	41259	20	41653	163
4671	178	12172	129	41297	79	41666	56
8411	14	12173	129	41302	79	41671	56
8717	6	12174	129	41304	79	41679	42
9853	33	12175	129	41311	118	41680	42
10785	63	12176	129	41339	129	41681	42
11241	33	12177	129	41340	129	42682	42
12130	129	12178	129	41341	129	41701	2
12133	N 129	12179	129	41351	186	41730	31
12134	129	12180	129	41401	16	41731	31
12135	129	12181	129	41410	41	41761	5
12136	129	12182	129	41411	41	41779	44
12137	129	12183	129	41414	198	41780	44
12138	129	12184	129	41419	164	41781	44
12139	129	12185	129	41421	164	41782	44
12140	129	14466	1263	41448	117	41783	44
12141	129	17546	166	41452	140	41785	44
12142	129	19361	83	41453	140	41786	44
12143	129	19922	153	41461	194	41787	44
12144	129	19923	153	41462	40	41788	44
12145	129	19924	153	41469	30	41813	93
12146	129	19925	153	41476	11	41824	10
12147	129	19926	153	41481	63	41825	10
12148	129	19927	153	41513	6	41839	76
12149	129	19928	153	41515	6	41846	159
12150	129	21235	83	41519	6	41847	159
12151	129	21236	83	41533	80	41849	159
12152	129	21238	n 83	41534	80	41850	38
12153	129	21787	103	41535	80	41855	83
12154	129	25421	86	41536	80	41857	83
12155	129	27450	136	41555	171	41859	83
12156	129	28211	56	41556	171	41891	83
12157	129	30494	86	41566	151	41914	70
12158	129	31638	8	41567	151	41918	70
12159	129	31971	113	41568	151	41919	70
12160	129	34070	103	41574	29	41928	12
12161	129	34610	63	41575	29	41940	3
12162	129	40764	125	41581	65	41941	3
12163	129	41243	84	41625	155	41942	3
12164	129	41245	72	41640	105	41945	3
12165	129	41246	72	41643	190	91018	153
12166	129	41251	147	41644	190	-----	-----
12167	129	41255	20	41648	188	-----	-----
12168	129	41256	20	41649	188	-----	-----
12169	129	41257	20	41650	188	-----	-----



**BOLETIN DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD**

MARTES 23 DE ABRIL DE 1991

PAG. 26

INFORMACION GENERAL

**LIC. ANA MARIA CEJA MANRIQUE
CERTIFICADOS A DISPOSICION DE LOS
INTERESADOS TRAMITE AGOTADO
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION REGISTRAL**

**LIC. LIC. ANA MARIA CEJA MANRIQUE
CERTIFICADOS A DISPOSICION DE LOS
INTERESADOS TRAMITE AGOTADO
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION REGISTRAL**

ENTRADA	SOLICITA	ENTRADA	SOLICITA
8296	part.	38709	N 6
21244	part.	38812	N 136
25280	N 125	38835	N 113
26701	N 44	38838	N 168
32701	N 39	38856	N 103
32703	N 39	38858	N 103
33134	N 1	38884	N 5F
33138	N 108	38900	part.
33276	N 151	38911	N 24
33556	part.	38954	N 198
33924	N 88	38972	part.
33930	part.	38974	N 97
34022	part.	38975	N 97
34031	part.	38977	N 64
34811	N 163	38985	N 134
34868	N 103	38986	N 32
36030	part.	38999	part.
37359	N 186	39026	N 172
37652	N 128	39033	N 125
37715	N 87	39035	N 137
37864	N 38	39038	N 137
37982	part.	39055	N 89
38105	part.	39056	N 89
38434	N 103	39059	part.
38442	N 103	39062	part.
38476	part.	39072	N 146
38491	N 165	39080	part.
38503	N 84	39097	N 65
38505	N 152	39102	N 65
38506	N 152	39103	part.
38543	N 2	39160	part.
38563	N 195	39163	part.
38576	N 3 F.	39175	N 135
38577	N 129	39176	N 135
38579	N 129	39177	N 135
38580	N 129	39178	part.
38583	N 129	39191	part.
38584	N 129	39192	part.
38605	N 21	39204	N 41F
38609	N 21	39205	N 41F
38612	N 21	39215	part.
38655	N 196	39217	part.
38561	N 195	39221	N 41
38694	part.	39256	N 147
38704	N 6	39257	N 147
38705	N 6	39258	N 147

ENTRADA	SOLICITA	ENTRADA	SOLICITA
39259	N 147	39497	N 113
39260	N 161	39512	N 166
39277	N 188	39535	N 66
39289	N 56	39538	N 57
39290	N 56	39566	part.
39291	N 56	39569	N 87
39292	N 56	39573	N 87
39297	N 56	39601	part.
39299	N 56	39610	N 50
39321	N 83	39628	N 199
39322	N 83	39650	N 60
39328	N 109	39655	N 156
39330	N 109	39657	N 156
39337	N 186	39658	N 15
39338	N 186	39664	N 15
39339	N 186	39666	N 15
39340	N 186	39667	N 79
39342	N 186	39668	N 79
39343	N 168	39669	N 6F
39355	N 120	39671	N 6F
39364	N 104	39673	N 4F
39365	N 104	39674	N 108
39368	N 153	39676	N 195
39370	N 153	39678	N 136
39381	N 5	39727	N 136
39382	N 5	39728	N 139
39383	N 5	39729	N 136
39403	N 179	39740	part.
39406	N 179	39742	part.
39407	N 179	39751	N 18
39410	N 2	39755	N 18
39413	N 2	39765	N 171
39422	N 112	39766	N 171
39424	N 16	39767	N 171
39428	N 16	39770	N 171
39429	N 40	39787	N 184
39431	N 40	39802	N 73
39432	N 162	39809	N 99
39455	part.	39810	N 99
39464	N 63	39811	N 99
39466	N 26	39812	N 99
39475	N 200	39832	part.
39476	N 200	39833	part.
39478	N 200	39841	N 54/4
39480	N 44	39858	N 17F
39496	N 112	39861	part.



**LIC. ANA MARIA CEJA MANRIQUE
CERTIFICADOS A DISPOSICION DE LOS
INTERESADOS TRAMITE AGOTADO
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION REGISTRAL**

ENTRADA	SOLICITA	ENTRADA	SOLICITA
39862	part.	40636	N 161
39863	part.	40652	B 41
39874	N 5	40653	N 41
39095	oart.	40662	N 141
39911	N 157	40674	part.
39946	pqrt.	40681	N 173
39963	N 124	40686	N 173
39972	part.	40682	N 173
39974	N 14	40684	N 173
40085	N 46	40687	N 173
40008	part.	40711	N 5
40015	part.	40712	N 5
40114	N 5	40732	N 18
40117	N 109	40735	N 18
40119	N 109	40740	N 139
40124	part.	40744	N 136
40166	N 6	40752	N 136
40190	N 113	40756	N 136
40197	N 188	40760	N 137
40199	N 188	40761	N 125
40244	N 170	40766	N 166
40247	N 57	40780	N 17
40253	N 125	40782	N 2
40254	N 125	40784	N 2
40257	N 137	40787	N 2
40270	N 25	40788	N 2
40307	part.	40796	N 45
40315	N 164	40806	N 32
40361	N 117	40820	N 30
40378	N 9	40822	N 30
40417	N 166	40824	N 30
40439	N 83	40825	N 30
40454	N 89	40831	N 19
40501	N 190	40835	part.
40502	N 190	40841	N 126
40521	N 1 51	40843	N 126
40591	N 103	40851	N 123
40601	N 103	40854	N 197
40614	part'	40861	N 125
40615	N 70	40862	N 125
40617	part.	40866	part.
40618	part.	40876	N 19
40621	N 64	40877	N 14
40633	part.	40885	part.
40634	N 147	40888	N 156
40635	N 161	40896	N 79

**LIC. LIC. ANA MARIA CEJA MANRIQUE
CERTIFICADOS A DISPOSICION DE LOS
INTERESADOS TRAMITE AGOTADO
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION REGISTRAL**

ENTRADA	SOLICITA	ENTRADA	SOLICITA
40897	N 79	41464	B 23
40898	N 79	41465	N 23
40905	part.	41548	N 182
40910	N 45	41626	N 5F
40982	part.	41722	N 19
40985	part.	41821	N 87
40986	part.	41843	N 196
41011	N 10	41926	N 12
41012	N 10	41978	N 23
41013	N 10	41980	N 23
41026	N 117	41981	N 23
41033	N 163	41984	N 23
41034	N 171	42046	B 188
41049	N 99	42132	part.
41074	N 135	42137	N 198
41090	N 56	42138	N 198
41096	N 56	42140	N 198
41110	N 159	42150	N 10
41121	N 4F	42206	N 181
41126	part.	42270	N 151
41127	N 6	42271	N 151
41128	N 6	42272	N 151
41129	N 6	42371	N 157
41130	N 6	42398	part.
41132	N 6	42409	N 192
41164	N 134	42450	part.
41184	N 9	42453	part.
41185	N 9	42665	N 70
41186	N 9	42767	N 20
41193	N 103	42983	N 77
41223	N 72	43251	part.
41238	N 152	43666	part.
41247	N 161	43748	part.
41269	N 53		
41272	N 53		
41275	N 53		
41277	N 24		
41307	N 12		
41325	N 129		
41332	N 129		
41364	N 125		
41396	N 40		
41423	N 164		
41424	N 164		
41425	N 164		
41429	N 164		



**BOLETIN DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD**

MARTES 23 DE ABRIL DE 1991.

PAG. 28

INFORMACION GENERAL

**LIC. ANA MARIA CEJA MANRIQUE
CERTIFICADOS A DISPOSICION DE LOS
INTERESADOS RECHAZADOS
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION REGISTRAL**

**LIC. ANA MARIA CEJA MANRIQUE
COPIAS CERTIFICADAS A DISPOSICION
DEL INTERESADO TRAMITE AGOTADO
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION R.**

ENTRADA	SOLICITA	ENTRADA	SOLICITA
24595	part.	42552	part.
31725	N 129	43287	part.
31767	N 150	43357	N 161
33121	N 176	43371	N 7
33122	N 175	43690	B 5
34186	N 5	43476	part.
34313	N 54	43477	part.
34338	N 21	43755	N 72
35685	part.	43780	part.
35686	part.	43832	N 159
35720	part.	44395	part.
35724	part.	**41995	N 147**
35762	N 87	-----	-----
37847	N 20	-----	-----
38952	part.	-----	-----
39352	N 103	-----	-----
39458	part.	-----	-----
39495	N 113	-----	-----
39513	N 12	-----	-----
39901	N 150	-----	-----
39902	N 150	-----	-----
39903	N 150	-----	-----
39905	N 150	-----	-----
39934	N 196	-----	-----
39935	N 196	-----	-----
39936	N 196	-----	-----
39941	N 62	-----	-----
39965	N 146	-----	-----
39986	part.	-----	-----
40545	part.	-----	-----
40566	part.	-----	-----
40739	part.	-----	-----
40807	N 32	-----	-----
40722	N 68	-----	-----
40827	N 30	-----	-----
41051	N 109	-----	-----
41422	N 164	-----	-----
41711	N 179	-----	-----
41962	part.	-----	-----
41972	N 129	-----	-----
42024	N 63	-----	-----
42075	part.	-----	-----
42076	part.	-----	-----
42244	part.	-----	-----
42421	part.	-----	-----
2452	part.	-----	-----

ENTRADA	SOLICITA	ENTRADA	SOLICITA
36950	part.	40947	"
37082	"	40956	"
37083	"	41182	"
37084	"	42587	"
37085	"	42648	"
37086	"	42988	"
37087	"	43005	"
37088	"	43007	"
38646	"	43008	"
40147	"	43009	"
40291	"	43010	"
40314	"	43205	"
40415	"	43241	"
40473	"	43260	"
40486	"	-----	-----
40658	"	-----	-----

**LIC. ANA MARIA CEJA MANRIQUE
COPIAS CERTIFICADAS A DISPOSICION
DEL INTERESADO RECHAZADOS.
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION R.**

ENTRADA	SOLICITA
38531	part.
39453	part.
40335	part.
40462	part.
41280	part.
41759	part.
41760	part.
42002	part.
42577	part.
43142	part.
43143	part.
43144	part.
-----	-----
-----	-----



**BOLETIN DEL REGISTRO
PÙBLICO DE LA PROPIEDAD**

MARTES 23 DE ABRIL DE 1991.

INFORMACION GENERAL

PAG. 29

**LIC. ANA MARIA CEJA MANRIQUE
SEGUNDOS AVISOS PREVENTIVOS
FRAMITE AGOTADO
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION REG.**

**LIC. ANA MARIA CEJA MANRIQUE
SEGUNDOS AVISOS PREVENTIVOS
FRAMITE AGOTADO
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION REG.**

ENTRADA	SOLICITA	ENTRADA	SOLICITA	ENTRADA	SOLICITA	ENTRADA	SOLICITA
12171	N 129	41415	B 198	42091	N 9	42314	N 189
23482	N 5	41467	N 188	42092	N 9	42333	N 6
23739	N 126	41516	N 6	42093	N 9	42334	M 6
23740	N 126	41517	N 6	42099	N 153	42335	N 6
23754	N 23	41561	N 151	42100	N 153	42336	N 6
30021	N 128	41667	N 56	42101	N 153	42337	N 6
30643	N 154	41778	N 44	42102	N 153	42341	N 31
30702	N 7	41789	N 44	42103	N 153	42342	N 31
30828	N 114	41790	N 44	42105	N 196	42343	N 31
30960	N 8	41829	N 113	42107	N 196	42344	N 31
31959	N 6	41876	N 77	42113	N 167	42345	N 31
32304	N 103	41890	N 83	42114	N 167	42346	N 31
32728	N 166	41906	N 197	42134	N 94	42350	N 176
32729	N 166	41910	N 192	42143	N 198	42351	N 176
33168	N 164	41912	M 70	42144	N 198	42352	N 176
33212	N 188	41913	N 70	42152	N 21	42353	N 176
33217	N 106	41916	N 70	42153	N 178	42354	N 176
33231	N 101	41938	N 138	42154	N 178	42355	N 176
33250	N 42	41944	N 3	42155	N 178	42356	N 176
33354	N 99	41960	N 41	42156	N 35	42358	N 46
33654	N 164	41961	N 198	42169	N 83	42359	N 46
33740	N 52	41969	N 137	42173	N 97	42368	N 5
33754	N 4	41973	N 129	42181	N 86	42392	N 13
34048	N 196	41974	N 129	42182	N 86	42405	N 165
34506	N 72	41996	N 147	42201	N 25	42411	N 6
34516	N 70	41997	N 147	42219	N 39	42419	N 197
34517	N 79	42001	N 199	42238	N 117	42445	N 76
35038	N 190	42013	M 109	42239	N 117	42459	N 5
35551	N 198	42018	N 165	42241	N 117	42460	N 5
35552	N 198	42023	N 38	42253	N 113	42461	N 5
35656	N 35	42026	N 63	42254	N 113	42476	N 103
35725	N 39	42029	N 63	42255	M 113	42477	N 103
35738	N 31	42038	N 45	42256	M 113	42480	N 103
35750	N 35	42039	N 45	42257	N 113	42481	N 103
35976	N 129	42040	N 45	42260	N 136	42482	M 103
36049	N 42	42041	N 51	42276	N 151	42483	N 103
36851	N 48	42068	N 16	42277	N 151	42485	N 103
36893	N 10	42070	N 16	42278	N 151	42486	M 103
36894	N 93	42071	N 195	42279	N 151	42487	N 103
36944	N 125	42083	N 175	42281	N 151	42488	N 103
36962	N 169	42086	N 9	42290	N 73	42489	N 103
41294	N 79	42087	N 9	42306	M 56	42490	N 103
41296	N 79	42088	N 9	42307	N 56	42491	M 103
41301	N 79	42089	N 9	42311	N 106	42492	N 103
41338	N 129	42090	M 9	42313	N 5	42493	N 103



**BOLETIN DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD**

MARTES 23 DE ABRIL D.E. 1991.

PAG. 30

INFORMACION GENERAL

**LIC. ANA MARIA CEJA MARRIQUE
SEGUNDO AVISO PREVENTIVO
TRAMITE AGOTADO
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION REG.**

ENTRADA	SOLICITA	ENTRADA	SOLICITA
42494	N 103	42550	N 12
42495	N 103	42606	N 79
42496	N 103	42760	N 166
42497	N 103	42761	N 166
42498	N 103	42954	N 21
42500	N 103	42955	N 21
42501	N 103	42992	N 186
42502	N 103	42993	N 186
42505	N 103	43027	N 6
42506	N 103	43089	N 60
42508	N 103	43206	N 157
42529	N 49	43211	N 157
42530	N 145	113131	N 38
42531	N 145	122598	N 68
42533	N 48	125230	N 178
42543	N 89	-----	-----
42548	N 12	-----	-----
42549	N 12	-----	-----

**Lic. ANA MARIA CEJA MARRIQUE
CERTIFICADOS DE NO INSCRIPCION
TRAMITE AGOTADO
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION
REGISTRAL**

ENTRADA	DERECHOS
88452	\$120,000 .-
18874	156,000 .-
68816	120,000 .-
75907	125,000 .-
77379	120,000 .-
82699	120,000 .-
88452	120,000 .-
108960	120,000 .-
109538	120,000 .-
111256	119,000 .-
-----	-----
-----	-----

**LIC. ANA MARIA CEJA MARRIQUE
SEGUNDO AVISO PREVENTIVO RECHA-
ZADOS.
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION REG.**

ENTRADA	SOLICITA
33256	N 120
33373	N 54
33374	N 54
34539	N 175
34540	N 175
34541	N 175
34544	N 179
36219	N 195
36254	N 181
37014	N 42
-----	-----
-----	-----

**LIC. ANA MARIA CEJA MARRIQUE
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION
REGISTRAL
CERTIFICADOS DE NO INSCRIPCION
RECHAZADOS**

ENTRADA	SOLICITA
2249	-----
1410	-----
33712	\$15,000.-
17155	156,000.-
2417	13,000.-
2620	-----
-----	-----
-----	-----



LIC. ANA MARIA CEJA MANRIQUE
DE LA CORRESPONDENCIA A DISPOSICION
DE LOS INTERESADOS EN OFICIALIA DE-
PARTES POR TRAMITE AGOTADO.
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION REG.

ENTRADA	SOLICITA	DERECHOS
33832	OF..	SAR/179/91
33832	"	SAR/180/91
33832	"	SAR/181/91
33832	"	SAR/182/91
33833	"	SAR/183/91
33834	"	SAR/184/91
33834	"	SAR/185/91
33834	"	SAR/186/91
33840	"	SAR/187/91
33840	"	SAR/188/91
33840	"	SAR/189/91
33840	"	SAR/190/91
33843	"	SAR/191/91
33843	"	SAR/192/91
33943	"	SAR/193/91
33843	"	SAR/194/91
33844	"	SAR/195/91
33844	"	SAR/196/91
33844	"	SAR/197/91
33844	"	SAR/198/91
33884	"	SAR/200/91
33884	"	SAR/201/91
33884	"	SAR/202/91
33884	"	SAR/203/91
33874	"	SAR/212/91
33874	"	SAR/214/91
33874	"	SAR/215/91
33870	"	SAR/215/91 BIS
43069	"	SAR/248/91
43069	"	SAR/249/91
1406	"	SAR/778/91
2262	"	SAR/781/91
2261	"	SAR/783/91
2350	"	SAR/785/91
2484	"	SAR/786/91
2186	"	SAR/787/91
2486	"	SAR/788/91



BOLETIN

DIRECTORIO

Jefe del Departamento:
Lic. Manuel Camacho Solís

Coordinador General Jurídico:
Lic. Diego Valdeas

Director General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio:
Lic. Sergio Sandoval Hernández

INDICE DE CLAVES

AFIANZADORA COSSIO.....	AF COSSIO
AFIANZADORA INSURGENTES	AF INS
AFIANZADORA LOTONAL	AF LOTONAL
AFIANZADORA MEXICANA S.A.	AMSA
AFIANZADORA MODELO.	AF MOD
BANCO COMERCIAL MEXICANO.....	COMERMEX
BANCA CREMI.....	CREMI
BANCO INTERNACIONAL	BCO INT
BANCO NACIONAL DE MEXICO	BANAMEX
CORREDOR PUBLICO	CP
CORRESPONDENCIA.....	CORRESP
DIR. GRAL. DE REC. TERRITORIALES	DGRRT
FINANCIERA MEXICANA	FM SA
INST. MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL	IMSS
JUZGADO 19 CIVIL.....	J 19 cC
NACIONAL DE FIANZAS CONFIA.....	N FIA CONF
NOTARIO	N
NOTARIO FORANEO	NF
OFNA FED HDA	HDA
PARTICULAR.....	PART
PROCURADURIA DEL DF	PROC DF
TESORERIA DEL DF.....	TDDF



CAPITULO IV

CAPITULO IV MODERNIZACION DEL SISTEMA JURIDICO REGISTRAL

El sistema jurídico registral requiere, para su modernización integral, de adecuaciones y reformas, no sólo a las -- normas que en estricto sentido rigen su actividad, sino tam-- bién de una serie de modificaciones al marco normativo gene-- ral del país ya que en este se están operando una serie de -- cambios estructurales que seguramente llevarán al país a la - modernidad requerida para enfrentar los retos del siglo XXI.

Dentro de este esquema de revisión de la estructura jurí-- dica del país que involucra el inicio de posibles reformas -- constitucionales que derivan en el mejor cumplimiento de la - función social de la regulación de la propiedad, hará necesari-- o instrumentar las leyes reglamentarias de las modificacio-- nes al artículo 27, así como expedirse las normas reglamenta-- rias de dichas leyes, por lo que será necesario revisar a fon-- do la legislación civil y agraria.

Consecuente con este proyecto, en el aspecto comercial - el Tratado de Libre Comercio entre Canadá, Estados Unidos de - América y México, seguramente también generará la necesidad - de adecuar la legislación mercantil del país para estar acor-- de a los requerimientos de la modernización económica que in-- cluye la apertura comercial en materia internacional.

Dentro de la estructura del Estado Mexicano será indispensable estudiar el funcionamiento de los tribunales nacionales, la simplificación de procedimientos, la posible introducción de figuras jurídicas externas y resoluciones de tribunales internacionales.

La modernización económica impulsada por el gobierno de la República desde el punto de vista externo ha conducido al país a su incorporación dentro de una comunidad global por medio de su adhesión al Tratado de Libre Comercio, lo que en su momento representará al mercado común más grande del orbe.

Desde el punto de vista interno las estructuras económicas, jurídicas y políticas han tenido que irse adecuando a la magnitud de los cambios externos.

Desde el punto de vista jurídico nos encontramos ante la confrontación de dos sistemas de derecho diferentes, por una parte el anglosajón y por la otra el latino al que pertenecemos.

Todo lo anterior principio a manifestarse por medio de nuevas figuras jurídicas, en el foro mexicano son el Factoring o Factoraje, Leasing o Arrendamiento Financiero, etc., que han obligado, si bien no a la legislación si a la reglamentación de dichas figuras.

Sin embargo será necesario legislar y reglamentar para -

adecuar nuestras instituciones jurídicas a la novedad de los requerimientos de la modernización económica.

Esta modernización del modelo legal y reglamentario, debe respaldarse con un marco de normas técnicas que complemente y de suficiente cobertura y agilidad a la regulación registral. Este cambio debe ser paralelo a la redefinición de estructuras, funciones, sistemas y procedimientos, para dar suficiente soporte legal a la nueva organización, a la vez que se retroalimenta al marco normativo con los requerimientos y expectativas de la organización.

Sin lugar a dudas, la eficiencia administrativa registral se traduce en un marco de legalidad y confianza institucional, la fidelidad en los asientos registrales y su oportuna publicación, son condiciones básicas para conocer y proteger los intereses jurídicos y económicos de la población. Es por ello, que la seguridad en la información registral resulta insustituible para el buen funcionamiento de una economía de libre comercio. La certidumbre sobre el contenido de las inscripciones registrales es un factor determinante, tanto en la calidad y volumen de las transacciones inmobiliarias, como en el monto y celeridad de las operaciones mercantiles, financieras o bursátiles.

En la modernización de los Registros Públicos se precisa de una acción integral y multidisciplinaria para poder inci-

dir favorablemente en la transformación de los numerosos y -- complejos campos que abarca la actividad registral.

Dentro de este proceso de modernización se ha elaborado el proyecto de reglamento del Registro Público Inmobiliario - en el Distrito Federal.

Los objetivos a los que obedece el proyecto de un nuevo Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, se refieren, en primer término, a la necesaria adecuación del sistema jurídico que rige esta función registral de acuerdo a las cambiantes necesidades que emergen de la -- propia dinámica del país y consecuentemente de la Ciudad de México.

Se han referido los importantes cambios estructurales - que va sufriendo el país y que se inicia en la presente administración a partir de la expedición del Plan Nacional de Desarrollo que contiene el proyecto de modernidad.

El postulado contenido en dicho plan, de obtener para -- los mexicanos mejores condiciones de vida, conlleva la necesidad de otorgar una auténtica seguridad jurídica para sus bienes, propiedades y derechos.

Para ello, es importante señalar como novedad en dicho - proyecto de reglamento que el servicio registral adquiere la-

categoría de un sistema, tanto normativo como administrativo, en el que se analizan todas las partes del proceso registral de acuerdo a una secuencia operativa para facilitar y simplificar la prestación de dicho servicio, favoreciendo la seguridad jurídica e integridad de la información registral.

Se puede considerar que en general se ha dado claridad y protección a las acciones que corresponden a la competencia de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad, así como a las facultades que ejercen los servidores públicos adscritos a esa unidad administrativa.

En cuanto a la novedad en la estructura y contenido que guarde el proyecto del reglamento en comentario, ha introducido cambios por los que se regula la vinculación obligatoria con el sistema catastral, predial y de contribuyentes en general e igualmente se reordenan cada uno de sus apartados de -- acuerdo al sistema de proceso registral, se tiene previsto -- instrumentar este ordenamiento a partir de 1994.

El citado proyecto de reglamento contiene dispositivos que lo hacen susceptible de regular la materia que le es propia utilizando sistemas informáticos capaces de vincularse -- con otros sistemas nacionales, sectoriales, regionales y aun, internacionales.

En este sentido se ha avanzado en el diseño de formas --

precodificadas que constituyen el enlace jurídico y técnico - para el acceso al sistema informático.

I. FORMAS PRECODIFICADAS

Un paso significativamente importante ha sido el avanzar en forma simultánea dentro del proceso de modernización del Registro Público, tanto en el aspecto informática como en el aspecto técnico-jurídico para que ambas vertientes se encuentren a través de instrumentos que compatibilicen los sistemas informáticos con la ciencia jurídica. A este respecto al Registro Público con la colaboración de los principales usuarios de la institución han elaborado las denominadas formas precodificadas en las que se han plasmado de manera sintética las principales operaciones y actos jurídicos que se inscriben cotidianamente en el Registro Público de la Ciudad de México.

Las citadas formas precodificadas representan el trabajo de grupos interdisciplinarios que han laborado durante la presente administración para llegar a integrar y aprobar más de una centena de estos documentos.

Destaca la colaboración recibida por parte del Colegio de Notarios del D.F. a través del Subcomité de Asuntos Materiales que forma a su vez parte del Consejo Consultivo para la Modernización del Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Las formas precodificadas significarán en su aplicación la máxima celeridad, exactitud, precisión y transparencia dentro del Sistema del Proceso Registral, ya que estos documentos adecúan las disposiciones jurídicas y los procedimientos informáticos.

Estas cédulas facilitarán la transparencia y precisión de las operaciones que tienen que inscribirse en el Registro Público y serán aplicables prácticamente a todo el universo de actos jurídicos susceptibles de ser inscritos, tanto en materia inmobiliaria como en comercial, de personas morales y bienes muebles.

La solvencia de la economía mexicana impone una prioridad comercial ineludible, el gran reto es ahora la eficacia y de ella depende que se logre el objetivo del nuevo proyecto nacional. En tal orden de ideas, la proyección del nuevo Reglamento del Registro Público de Comercio debe colocarse a la vanguardia de los sistemas registrales del país, aprovechando la experiencia propia y la comparada para cumplir con su vocación de servicio a la economía; por lo que se pretende que a través de este Instituto Registral Mercantil se haga viable iniciar el Sistema Nacional de Registro Comercial.

De igual forma y en virtud de la modernización de la Administración Pública Federal, en el marco del Sistema Nacional de Planeación democrática y de acuerdo al Plan Nacional-

de Desarrollo 1989-1994, se ha requerido precisar la regulación de la propiedad inmobiliaria pública en el Distrito Federal, con la finalidad de proteger tanto al interés social como la situación jurídica y administrativa que guarda el patrimonio inmobiliario público.

FORMAS PRECODIFICADAS

PARA LA INSCRIPCIÓN DE ACTOS JURÍDICOS

EN MATERIA INMOBILIARIA

INDICE ALFABETICO DE ACTOS JURIDICOS
EN MATERIA INMOBILIARIA

- 1-01. ADJUDICACION POR HERENCIA
- 1-02. ADJUDICACION POR HERENCIA Y APLICACION POR GANANCIALES
- 1-03. ADJUDICACION POR REMATE
- 1-04. AMPLIACION DE HIPOTECA
- 1-05. ANOTACION DE EMBARGO POR ORDEN DE AUTORIDAD ADMINISTRATIVA
- 1-06. ANOTACION DE EMBARGO POR ORDEN DE AUTORIDAD JUDICIAL
- 1-07. ANOTACION PREVENTIVA DE DEMANDA
- 1-08. APLICACION DE BIENES POR DISOLUCION DE COPROPIEDAD
- 1-09. APLICACION POR DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL POR DIVORCIO
- 1-10. CANCELACION DE ANOTACION PREVENTIVA DE DEMANDA
- 1-11. CANCELACION DE EMBARGO ADMINISTRATIVO
- 1-12. CANCELACION DE EMBARGO DE AUTORIDAD JUDICIAL
- 1-13. CANCELACION DE FIANZA
- 1-14. CANCELACION DE HIPOTECA
- 1-15. CEDULA HIPOTECARIA
- 1-16. COMPRAVENTA
- 1-17. COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO
- 1-18. COMPRAVENTA EN REBELDIA
- 1-19. CONDOMINIO (FOLIOS AUXILIARES)
- 1-20. CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
- 1-21. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
- 1-22. DISOLUCION DE COPROPIEDAD Y APLICACION DE BIENES
- 1-23. DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL POR CAMBIO DE REGIMEN MATRIMONIAL

- 1-24. DIVISION DE CREDITO Y DE HIPOTECA
- 1-25. DIVISION DE HIPOTECA (FOLIOS AUXILIARES)
- 1-26. DONACION
- 1-27. FIANZA
- 1-28. FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO
- 1-29. FUSION DE PREDIOS
- 1-30. HIPOTECA CONSTITUIDA POR ACREDITADO EN CREDITO DE HABILITACION O AVIO
- 1-31. HIPOTECA CONSTITUIDA POR ACREDITADO EN CREDITO REFACCIONARIO
- 1-32. HIPOTECA CONSTITUIDA POR TERCERO EN CREDITO DE HABILITACION O AVIO
- 1-33. HIPOTECA CONSTITUIDA POR TERCERO EN CREDITO REFACCIONARIO
- 1-34. HIPOTECA EN PRIMERO O ULTERIOR LUGAR
- 1-35. INFORMACION DE CONSTRUCCIONES
- 1-36. INFORMACION DE DOMINIO (PROTOCOLIZADA)
- 1-37. PRESCRIPCION POSITIVA (PROTOCOLIZADA)
- 1-38. PRESCRIPCION POSITIVA (SIN PROTOCOLIZAR)
- 1-39. RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y SUSTITUCION DE DEUDOR
- 1-40. SERVIDUMBRE
- 1-41. SERVIDUMBRE (FOLIOS AUXILIARES)
- 1-42. SUBDIVISION DE PREDIO
- 1-43. SUBDIVISION DE PREDIO (FOLIOS AUXILIARES)
- 1-44. SUCESION JUDICIAL
- 1-45. SUCESION NOTARIAL
- 1-46. TRANSMISION DE DOMINIO (CANCELACION DE RESERVA)
- 1-47. TRANSMISION DE PROPIEDAD Y EXTINCION DE FIDEICOMISO

ADJUDICACION POR HERENCIA

ANTECEDENTES REGISTRALES:
 LIB. _____ SECC. _____ VOL. _____
 TOMO. _____ FOLIA _____ PTDA. _____
 FOLIO REAL: _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 199__ ANTE
 NOTARIO No. _____ MUNICIPIO _____ EDO _____ LIC.
 _____ CONSTA QUE _____
 _____ EN SU CARACTER DE ALBACCA EN LA SUCESION

- () TESTAMENTARIA
 () INTESTAMENTARIA

A BIENES DE _____ ADJUDICO EN FAVOR DE _____
 _____ (POR PARTES IGUALES O EN DIFERENTES PORCENTAJES) (INDICAR SI
 USUFRUCTO O NUDA PROPIEDAD) EN SU CARACTER DE HEREDEROS Y/O LEGATARIOS DE LA
 SUCESION, EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO (O EL PORCENTAJE QUE CORRESPONDA) EN
 VALOR DE \$ _____.

GENERALES _____

DERECHOS \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO, D.F., A _____ DE _____ DE 199__

REGISTRADOR _____
 INSCRIBIDOR _____

ADJUDICACION POR HERENCIA Y APLICACION POR GANANCIALES

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB. _____ SECC. _____ VOL. _____
 TOMO _____ FOJA _____ PTDA. _____
 FOLIO REAL _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 199. ANTE NOTARIO No. _____
 _____ MUNICIPIO _____ EDO. _____ LIC. _____
 _____ CONSTA QUE EL SR.(A) _____ EN SU
 CARACTER DE ALBACEA EN LA SUCESION A BIENES DE _____
 APLICO POR CONCEPTO DE GANANCIALES EL _____% DE LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD
 DEL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO, POR HABER ESTADO CASADO(A) CON EL AUTOR DE LA
 SUCESION BAJO EL REGIMEN DE SOCIEDAD CONYUGAL Y POR LA MISMA ESCRITURA ADJUDICO
 EN FAVOR DE _____ COMO HEREDERO DE DICHA
 SUCESION, POR HERENCIA EL RESTANTE _____% DE ESTE INMUEBLE, VALOR DE
 § _____ POR LA ADJUDICACION.

GENERALES _____
 DERECHOS § _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO § _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO,D.F., A _____ DE _____ DE 199.

REGISTRADOR _____

INSCRIBIDOR _____

ADJUDICACION POR REMATE.

ANTECEDENTES REGISTRALES:
 LIB. _____ SECC. _____ VOL. _____
 TOMO. _____ FOJA _____ PTDA. _____
 FOLIO REAL _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 199__ ANTE
 NOTARIO No. _____ MUNICIPIO _____ EDO _____ LIC. _____
 _____ CONSTA QUE EL LIC. _____
 _____ EN SU CARACTER DE C. JUEZ No. _____ DE LO
 _____ Y EN CUMPLIMIENTO A LA SENTENCIA DEFINITIVA DE FECHA
 _____ DE _____ DE 19__ MISMA QUE CAUSO EJECUTORIA POR AUTO DE
 FECHA _____ DE _____ DE 19__ SECRETARIA _____ EXPEDIENTE
 No. _____, DICTADA EN JUICIO SEGUIDO POR SR(A) _____
 _____ EN CONTRA DE _____ Y EN
 REBELDIA DE LA PARTE DEMANDADA ADJUDICO EN FAVOR DE SR.(A) _____
 _____ EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO. VALGR
 § _____

GENERALES _____
 DERECHOS § _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO § _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO, D.F., A _____ DE _____ DE 199__

INSCRIBIDOR _____

REGISTRADOR _____

AMPLIACION DE HIPOTECA:

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB _____ SECC _____ VOL _____
TOMO _____ FOLIA _____ PTDA _____

FOLIO REAL: _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 19__ ANTE NOTARIO No. _____ MUNICIPIO _____ EDO _____ LIC. _____ CONSTA QUE EL DEUDOR _____ REPRESENTADO POR _____ QUIEN ACREDITO SU PERSONALIDAD MEDIANTE ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE 19__ ANTE NOTARIO No. _____ MUNICIPIO _____ EDO _____ LIC. _____ AMPLIO LA HIPOTECA CONSTITUIDA EN FAVOR DEL ACREEDOR _____ REPRESENTADO EN ESTE INSTRUMENTO POR _____ QUIEN ACREDITO SU PERSONALIDAD CON ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 19__ ANTE NOTARIO No. _____ MUNICIPIO _____ EDO _____ LIC. _____ HASTA POR LA CANTIDAD DE \$ _____ PLAZO _____ INTERESES _____ %.

SE CONVINO EL PACTO PREVISTO EN EL ARTICULO 2915 DEL CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL.

OPCION ()

- 1) SI
2) NO

(EN CASO DE SER NECESARIA LA INSCRIPCION DEL CREDITO EN EL REGISTRO MERCANTIL REMITIR AL FOLIO MERCANTIL NO. _____ Y LLENAR LA CEDULA CORRESPONDIENTE).

GENERALES _____
DERECHOS \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
PAGO COMPLEMENTARIO \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO,D.F., A _____ DE _____ DE 199_.

INSCRIBIDOR _____
REGISTRADOR _____

ANOTACION DE EMBARGO POR ORDEN DE AUTORIDAD ADMINISTRATIVA

ANTECEDENTES REGISTRALES:

UB _____ SECC _____ VOL _____
 TOMO _____ FOJA _____ PTDA _____
 FOLIO REAL _____

POR OFICIO No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 19__ GIRADO POR
 _____ EXPEDIENTE _____ SE TRABA EMBARGO SOBRE EL INMUEBLE
 DESCRITO EN ESTE FOLIO. MONTO DEL ADEUDO \$ _____ DEUDOR
 _____ FECHA DE LA DILIGENCIA DE EMBARGO

DERECHOS \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO, D.F., A ____ DE ____ DE 199_

INSCRIBIDOR _____
 REGISTRADOR _____

1-06

ANOTACION DE EMBARGO POR ORDEN DE AUTORIDAD JUDICIAL

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB _____ SECC _____ VOL _____
TOMO _____ FOJA _____ PTDA _____
FOLIO REAL _____

POR OFICIO No. _____ DE FECHA ____ DE _____ DE 199__ GIRADO POR EL C.

JUEZ No. _____ DE LO _____ LIC. _____

_____ SECRETARIA _____

EXPEDIENTE No. _____ DERIVADO DEL JUICIO SEGUIDO POR _____

_____ EN CONTRA DE _____

_____ Y EN CUMPLIMIENTO DEL AUTO DE FECHA ____ DE

_____ DE 19__ SE TRABA FORMAL EMBARGO SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO EN

ESTE FOLIO.

DERECHOS § _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

PAGO COMPLEMENTARIO § _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO, D.F., A ____ DE _____ DE 199__

INSCRIBIDOR _____

REGISTRADOR _____

ANOTACION PREVENTIVA DE DEMANDA

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB _____ SECC _____ VOL _____
 TOMO _____ FOJA _____ PTDA _____
 FOLIO REAL _____

POR OFICIO No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 199_. GIRADO POR EL C. JUEZ
 _____ DE LO _____ EXP. _____ SRIA.
 _____ DERIVADO DEL JUICIO _____ PROMOVIDO POR _____
 EN CONTRA DE _____ Y EN CUMPLIMIENTO DEL AUTO DE FECHA _____ DE
 _____ DE 19__ SE ORDENO LA ANOTACION PREVENTIVA DE DEMANDA EN LA QUE
 SE RECLAMARON LAS SIGUIENTES PRESTACIONES.

- A _____
 B _____
 C _____
 D _____

DERECHOS \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO,D.F., A _____ DE _____ DE 199_.

INSCRIBIDOR _____
 REGISTRADOR _____

APLICACION DE BIENES POR DISOLUCION DE COPROPIEDAD

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB. _____ SECC. _____ VOL. _____
 TOMO. _____ FOJA _____ PTDA. _____
 FOLIO REAL: _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 199__ ANTE
 NOTARIO No. _____ MUNICIPIO _____ EDO _____ LIC. _____
 _____ CONSTA QUE EN VIRTUD DE LA DISOLUCION DE
 COPROPIEDAD REGISTRADA EN EL FOLIO MATRIZ NUMERO _____, EL INMUEBLE INSCRITO EN
 ESTE FOLIO SE APLICO EN FAVOR DEL SR.(A) _____ EN
 PLENA PROPIEDAD Y DOMINIO EL CUAL TIENE UN VALOR DE \$ _____.

GENERALES _____

DERECHOS \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO, D.F., A _____ DE _____ DE 199__

INSCRIBIDOR _____
 REGISTRADOR _____

APLICACION POR DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL POR DIVORCIO

ANTECEDENTES REGISTRALES

UB _____ SECC _____ VOL _____
 TOMO _____ FOJA _____ PTDA _____

FOLIO REAL: _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 199__ ANTE NOTARIO
No. _____ MUNICIPIO _____ EDO _____ LIC.

CONSTA QUE EN CUMPLIMIENTO A LA SENTENCIA
DE FECHA _____ DE _____ DE 19__ MISMA QUE CAUSO EJECUTORIA POR
AUTO DE FECHA _____ DE _____ DE 19__ SECRETARIA _____
EXPEDIENTE _____ JUICIO _____ DICTADA POR EL C. JUEZ No.
_____ LIC. _____ SE APROBO EL CONVENIO CELEBRADO POR

Y _____
PARA DISOLVER LA SOCIEDAD CONYUGAL QUE RIGIO SU MATRIMONIO. SE APLICA AL SR.(A)
_____ LA PLENA PROPIEDAD DEL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE
FOLIO. VALOR DE \$ _____

GENERALES _____ DERECHOS \$ _____ R.C. _____

PARTIDA _____ DE FECHA _____

PAGO COMPLEMENTARIO \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO, D.F., A _____ DE _____ DE 199__

INSCRIBIDOR _____

REGISTRADOR _____

CANCELACION DE ANOTACION PREVENTIVA DE DEMANDA

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB _____ SECC _____ VOL _____
 TOMO _____ FOJA _____ PTDA _____
 FOLIO REAL _____

POR OFICIO No. _____ DE FECHA ____ DE _____ DE 19__ GIRADO POR EL C. JUEZ
 _____ DE LO _____ EXPEDIENTE _____ SECRETARIA _____
 DERIVADO DEL JUICIO SEGUIDO POR _____ EN CONTRA DE
 _____ Y EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE ____ DE _____ DE 19__
 SE ORDENO LA CANCELACION DE LA ANOTACION PREVENTIVA DE DEMANDA ANOTADA EN ESTE
 FOLIO CON NUMERO DE ENTRADA _____ DE FECHA ____ DE _____ DE 19__

DERECHOS \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO,D.F., A ____ DE _____ DE 199_.

INSCRIBIDOR _____
 REGISTRADOR _____

CANCELACION DE EMBARGO ADMINISTRATIVO

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB. _____ SECC. _____ VOL. _____
 TOMO. _____ FOJA _____ PTDA. _____
 FOLIO REAL _____

POR OFICIO No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 19__ GIRADO POR
 _____ EXPEDIENTE No. _____ SE ORDENO CANCELAR EL EMBARGO
 TRABADO SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO. POR LA SUMA DE
 \$ _____ ANOTADO CON FECHA _____ DE _____ DE 19__

DERECHOS \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO, D.F., A _____ DE _____ DE 199__

INSCRIBIDOR _____
 REGISTRADOR _____

CANCELACION DE EMBARGO DE AUTORIDAD JUDICIAL

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB _____ SECC _____ VOL _____
 TONO _____ FOJA _____ PTDA _____
 FOLIO REAL _____

POR OFICIO No. _____ DE FECHA ____ DE _____ DE 19__ GIRADO POR EL C. JUEZ
 _____ DE LO _____ EXPEDIENTE
 _____ SECRETARIA _____ JUICIO _____ ACTOR
 _____ DEMANDADO _____ EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE
 FECHA ____ DE _____ DE 19__ SE ORDENO CANCELAR EL EMBARGO TRABADO
 SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO.

DERECHOS § _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO § _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO, D.F., A ____ DE _____ DE 199__

INSCRIBIDOR _____
 REGISTRADOR _____

CANCELACION DE FIANZA

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB _____ SECC _____ VOL _____
 TOMO _____ FOLIA _____ PTOA _____
 FOLIO REAL _____

POR SOLICITUD DE _____ SEGUN OFICIO No. _____ DE FECHA ____ DE
 _____ DE 19__ SE CANCELA LA FIANZA CON No. DE POLIZA _____ ANOTADA EN ESTE
 FOLIO HASTA POR LA CANTIDAD DE \$ _____

DERECHOS \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

PAGO COMPLEMENTARIO \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO, D.F., A ____ DE _____ DE 199__

INSCRIBIDOR _____

REGISTRADOR _____

CANCELACION DE HIPOTECA

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB _____ SECC _____ VOL _____
 TOMO _____ FOJA _____ PTDA _____
 FOLIO REAL _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA ___ DE _____ DE 199__ ANTE NOTARIO No.
 _____ MUNICIPIO _____ EDO _____ LIC. _____ CONSTA QUE EL ACREEDOR
 _____ REPRESENTADO POR _____
 _____ QUIEN ACREDITO SU PERSONALIDAD CON ESCRITURA No.
 _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 19__ ANTE NOTARIO No.
 _____ MUNICIPIO _____ EDO. _____ LIC. _____
 _____ RECIBIO DEL DEUDOR _____
 LA CANTIDAD DE \$ _____ Y CANCELO POR TANTO (TOTAL O PARCIALMENTE) _____ LA
 HIPOTECA CONSTITUIDA EN _____ LUGAR EN GARANTIA DE DICHO CREDITO, EN
 ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 19__ ANTE NOTARIO No.
 _____ MUNICIPIO _____ EDO _____ LIC. _____

GENERALES _____
 DERECHOS \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO, D.F., A ___ DE _____ DE 199__

INSCRIBIDOR _____
 REGISTRADOR _____

CEDULA HIPOTECARIA

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB. _____ SECC. _____ VOL. _____
TOMO. _____ FOLIA _____ PTDA. _____

POLJO REAL _____

POR OFICIO No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 19____ GIRADO
 POR EL C. JUEZ _____ DE LO _____ EXPEDIENTE
 _____ SECRETARIA _____ DERIVADO DEL JUICIO ESPECIAL
 HIPOTECARIO PROMOVIDO POR _____ EN CONTRA
 DE _____ Y EN CUMPLIMIENTO DEL AUTO DE FECHA
 _____ DE _____ DE 19____ EN DONDE SE RECLAMO EL PAGO DE LA
 CANTIDAD DE \$ _____ ASI COMO LOS INTERESES LEGALES Y MORATORIOS DEL
 _____% Y LOS GASTOS Y COSTAS DEL JUICIO, QUEDANDO SUJETO ESTE INMUEBLE A
 CEDULA HIPOTECARIA, CONFORME A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 478 DEL CODIGO DE
 PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

DERECHOS \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO,D.F., A _____ DE _____ DE 199_.

INSCRIBIDOR _____
 REGISTRADOR _____

COMPRAVENTA

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB _____ SECC _____ VOL _____
 TOMO _____ FOJA _____ PTDA _____
 FOLIO REAL _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 199__ NOTARIO
 No. _____ MUNICIPIO _____ EDO.
 _____ LIC. _____, CONSTA QUE
 _____ VENDIO A _____
 QUIEN COMPRO EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO. PRECIO \$ _____

GENERALES _____

DERECHOS \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

PAGO COMPLEMENTARIO \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO,D.F., A ____ DE _____ DE 199__

REGISTRADOR _____
 INSCRIBIDOR _____

COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB. _____ SECC. _____ VOL. _____
TOMO. _____ FOJA _____ PTDA. _____

FOLIO REAL _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 199____
 ANTE NOTARIO No. _____ MUNICIPIO _____ EDO. _____ LIC. _____
 _____ CONSTA QUE _____
 _____ REPRESENTADO POR _____ QUIEN ACREDITO
 SU PERSONALIDAD CON ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____
 DE 19____ ANTE NOTARIO No. _____ MUNICIPIO _____
 EDO. _____ LIC. _____ VENDIO CON
 RESERVA DE DOMINIO EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO. COMPRA EL SR(A)
 _____ PRECIO \$ _____ PLAZO _____

GENERALES : _____
 DERECHOS \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO, D.F., A _____ DE _____ DE 199__.

INSCRIBIDOR _____
 REGISTRADOR _____

COMPRAVENTA EN REBELDIA

ANTECEDENTES REGISTRALES.

LIB _____ SECC _____ VOL _____
 TOMO _____ FOJA _____ PTDA _____
 FOLIO REAL _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 199_. ANTE NOTARIO No. _____ MUNICIPIO _____ EDO _____ LIC. _____ EN LOS AUTOS DEL JUICIO DE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA PUBLICA PROMOVIDO POR EL SR.(A) _____ EN CONTRA DEL SR.(A) _____ RESPECTO DEL PREDIO CITADO EN ESTE FOLIO ANTE EL JUZGADO No. _____ DE LO _____ DE ESTA CAPITAL. EXPEDIENTE No. _____ SEGUIDO EL JUICIO, SE DICTO SENTENCIA CON FECHA _____ DE _____ DE 19____ EN LA QUE SE RESOLVIO:

PRIMERO: _____
 SEGUNDO: _____
 TERCERO: _____

DICHA SENTENCIA CAUSO EJECUTORIA POR AUTO DE FECHA _____ EL LIC. _____ EN SU CARACTER DE JUEZ _____ DE LO _____ EN REBELDIA DEL DEMANDADO. FIRMO LA ESCRITURA A FAVOR DEL SR.(A) _____ QUIEN ADQUIRIO EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO, EN PRECIO DE \$ _____.

GENERALES _____

DERECHOS § _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO § _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO,D.F., A _____ DE _____ DE 199_.

INSCRIBIDOR _____
 REGISTRADOR _____

CONDominio (FOLIOS AUXILIARES)

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB. _____ SECC. _____ VOL. _____
TOMO _____ FOJA _____ PTOA. _____

FOLIO REAL _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 199_. ANTE NOTARIO No. _____ MUNICIPIO _____ EDO _____ LIC. _____ AL IGUAL QUE EN EL FOLIO MATRIZ _____, CONSTA QUE ESTE INMUEBLE FORMA PARTE DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

PROPIETARIO: _____

VALOR \$ _____

INDIVISO DEL _____

MÉXICO, D.F., A _____ DE _____ DE 199_.

INSCRIBIDOR _____

REGISTRADOR _____

CONSTITUCION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB _____ SECC _____ VOL _____
TOMO _____ FOJA _____ PTDA _____

FOJO REAL: _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA ____ DE ____ DE 199_. ANTE NOTARIO No. _____ MUNICIPIO _____ EDO _____ LIC. _____ CONSTA QUE _____ REPRESENTADO POR _____ QUIEN ACREDITO SU PERSONALIDAD CON ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 199_ ANTE NOTARIO No. _____ MUNICIPIO _____ EDO. _____ LIC. _____ CONSTITUYO PREVIA LAS AUTORIZACIONES DE LEY, EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO _____ VERTICAL () HORIZONTAL () O MIXTO (), SOBRE EL INMUEBLE, EL CUAL CONSTA DE _____ DEPARTAMENTOS _____ LOCALES _____ OFICINAS _____ CASAS _____ ESTACIONAMIENTOS Y DEMAS UNIDADES PRIVATIVAS CUYA DESCRIPCION, VALOR, INDIVISO Y DEMAS CARACTERISTICAS SE DESCRIBEN EN LOS FOLIOS REALES AUXILIARES DE LA PRESENTE MATRIZ, NUMERADOS PROGRESIVAMENTE DEL NUMERO ____ AL NUMERO ____ CONFORME LA MEMORIA DESCRIPTIVA A QUE SE REFIERE LA MISMA ESCRITURA, AUTORIZACIONES _____, PERMISOS _____, VALOR DEL INMUEBLE \$ _____

GENERALES _____
DERECHOS § _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
PAGO COMPLEMENTARIO § _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO,D.F., A ____ DE ____ DE 199_.

INSCRIBIDOR _____
REGISTRADOR _____

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB _____ SECC _____ VOL _____
 TOMO _____ FOJA _____ PTA _____
 FOLIO REAL _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 199__ ANTE NOTARIO No. _____
 _____ MUNICIPIO _____ EDO _____ LIC. _____ CONSTA EL
 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE OTORGARON COMO ARRENDADOR _____
 _____ Y COMO ARRENDATARIO _____
 _____ FIADOR. _____ RENTA _____

§ _____ EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SERA DE PLAZO FORZOSO
 PARA AMBAS PARTES. EL FIADOR CONVINO EN RESPONDER POR LAS OBLIGACIONES DE LA
 ARRENDATARIA HASTA QUE LA ARRENDADORA SE DE POR RECIBIDA DEL INMUEBLE DESCRITO EN
 ESTE FOLIO.

GENERALES _____
 DERECHOS § _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO § _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO,D.F., A _____ DE _____ DE 199__

INSCRIBIDOR _____
 REGISTRADOR _____

DISOLUCION DE COPROPIEDAD Y APLICACION DE BIENES

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB. _____	SECC. _____	VOL. _____
TOMO. _____	FOLIA _____	PTDA. _____

FOLIO REAL _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 199____ ANTE NOTARIO
 No. _____ MUNICIPIO _____ EDO _____ LIC. _____ SE HIZO
 CONSTAR QUE LOS SEÑORES _____

DISOLVIERON LA COPROPIEDAD
 EXISTENTE ENTRE ELLOS, RESPECTO AL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO, Y COMO
 CONSECUENCIA DE TAL DISOLUCION, LOS COMPARECIENTES SE APLICARON EN PAGO DE LOS
 DERECHOS QUE LES CORRESPONDEN: LAS UNIDADES PRIVATIVAS _____ (DEPTO. SI ES
 CONDOMINIO O LOTE O FRACCION SI ES SUBDIVISION). ASIMISMO SE DESCRIBEN LAS UNIDADES
 PRIVATIVAS EN LOS SIGUIENTES FOLIOS AUXILIARES, DEL No _____ AL No _____ QUE SE
 APLICA.

GENERALES _____ DERECHOS § _____ R.C. _____
 PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO § _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO, D.F., A _____ DE _____ DE 199__.

REGISTRADOR _____
 INSCRIBIDOR _____

DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL POR CAMBIO DE REGIMEN MATRIMONIAL

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB. _____ SECC. _____ VOL. _____
TOMO. _____ FOLIO _____ FOLIO _____

FOLIO REAL _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 19__ ANTE
NOTARIO No. _____ MUNICIPIO _____ EDO _____ LIC.
_____ CONSTA LA DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA
SOCIEDAD CONYUGAL DE _____ Y _____
_____, DECRETADA POR EL C. JUEZ No. _____ DE LO
FAMILIAR, EXPEDIENTE _____ Y EN CUMPLIMIENTO A LA SENTENCIA DEFINITIVA, MISMA
QUE CAUSO EJECUTORIA POR AUTO DE FECHA _____ DE _____ DE 19__
DA POR TERMINADA LA SOCIEDAD CONYUGAL DE LOS CIADOS SEÑORES. SE APLICA POR
VIRTUD LA PROPIEDAD Y DOMINIO DEL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO A FAVOR DE
_____ VALOR \$ _____

GENERALES _____

DERECHOS \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

PAGO COMPLEMENTARIO \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO, D.F., A _____ DE _____ DE 199__

INSCRIBIDOR _____

REGISTRADOR _____

DIVISION DE CREDITO Y DE HIPOTECA

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB _____ SECC _____ VOL _____
 TOMO _____ FOMA _____ PTDA _____
 FOJO REAL: _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA ____ DE ____ DE 199__ ANTE NOTARIO No. _____ MUNICIPIO _____ EDO _____ LIC. _____ EL ACREEDOR _____ REPRESENTADO POR _____ QUIEN ACREDITO SU PERSONALIDAD CON ESCRITURA No. _____ DE FECHA ____ DE ____ DE 19__ ANTE NOTARIO No. _____ MUNICIPIO _____ EDO _____ LIC. _____ CONVINO CON EL DEUDOR _____ EN DIVIDIR EL CREDITO HIPOTECARIO TOTAL QUE POR LA CANTIDAD DE \$ _____ CONSTA EN ESCRITURA No. _____ DE FECHA ____ DE ____ DE 19__ ANTE NOTARIO No. _____ MUNICIPIO _____ EDO _____ LIC. _____ RESPONDIENDO Y GARANTIZANDO EN LO SUCESIVO POR CADA PORCION DEL CREDITO LOS INMUEBLES REGISTRADOS EN LOS FOLIOS REALES AUXILIARES, PROGRESIVOS Y ASCENDENTES DE ESTA MATRIZ, NUMEROS DEL ____ AL ____ SUBSISTIENDO LA HIPOTECA EN _____ LUGAR CONSTITUIDA SOBRE LOS MISMOS.

GENERALES _____
 DERECHOS \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO, D.F., A ____ DE ____ DE 199__

INSCRIBIDOR _____
 REGISTRADOR _____

DIVISION DE HIPOTECA FOLIOS AUXILIARES

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB _____ SECC _____ VOL _____
TOMO _____ FOJA _____ PTA _____

FOLIO REAL _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 19__ ANTE NOTARIO No. _____
 _____ MUNICIPIO _____ EDO. _____ LIC. _____ AL IGUAL QUE
 EN EL FOLIO MATRIZ No. _____ CONSTA QUE ESTE INMUEBLE FORMA PARTE DE LA
 DIVISION DE HIPOTECA CONSTITUIDA EN ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____
 DE _____ DE 19__ NOTARIO No. _____ MUNICIPIO _____
 _____ EDO. _____ LIC. _____
 _____ Y RESPONDE POR LA CANTIDAD DE \$ _____ PLAZO
 _____ INTERESES _____%

SE CONVINO EL PACTO PREVISTO EN EL ARTICULO 2915 DEL CODIGO CIVIL DEL DISTRITO
 FEDERAL

GENERALES _____

DERECHOS \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO, D.F., A _____ DE _____ DE 199__

INSCRIBIDOR _____
 REGISTRADOR _____

DONACION

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB _____ SECC _____ VOL _____
 TOMO _____ FOJA _____ PTDA _____
 FOLIO REAL _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 199____
 ANTE NOTARIO No. _____ MUNICIPIO _____ EDO. _____
 LIC. _____

CONSTA QUE EL DONANTE _____
 REPRESENTADO POR _____, QUIEN
 ACREDITO SU PERSONALIDAD MEDIANTE ESCRITURA No. _____ DE FECHA
 _____ DE _____ DE 19____ NOTARIO No. _____ MUNICIPIO
 _____ EDO. _____ LIC. _____

_____ DONO A _____
 _____ COMO DONATARIO(A), EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO.
 VALOR DEL INMUEBLE \$ _____

GENERALES _____

DERECHOS \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

PAGO COMPLEMENTARIO \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO, D.F., A _____ DE _____ DE 199____

REGISTRADOR _____

INSCRIBIDOR _____

FIANZA

ANTECEDENTES REGISTRALES.

LIB _____ SECC _____ VOL _____
 TOMO _____ FOJA _____ PTDA _____
 FOLIO REAL _____

EN TERMINOS DE LOS ARTICULOS 31 Y 100 DE LA LEY FEDERAL DE INSTITUCIONES DE FIANZAS,
 EL C. _____ COMO FIADOR CONSTITUYO FIANZA HASTA POR LA SUMA DE
 \$ _____ A FAVOR DE _____ (EN CASO DE EXISTIR DEUDOR
 SOLIDARIO) _____ POLIZA No. _____ OBJETO

DERECHOS \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO, D.F., A _____ DE _____ DE 199.

INSCRIBIDOR _____
 REGISTRADOR _____

FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO

ANTECEDENTES REGISTRALES.

LIB. _____ SECC. _____ VOL. _____
TOMO. _____ FOJA _____ PIDA _____

FOLIO REAL _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 199__ ANTE NOTARIO
No. _____ MUNICIPIO _____ EDO _____ LIC. _____
CONSTA EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE,
TRASLATIVO DE DOMINIO RESPECTO AL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO QUE OTORGARON
COMO FIDEICOMITENTE _____ REPRESENTADO POR EL
SR.(A) _____ QUIEN ACREDITO SU PERSONALIDAD CON
ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 19__ ANTE
NOTARIO No. _____ MUNICIPIO _____ EDO _____
LIC. _____ COMO
FIDUCIARIO: EL BANCO _____ REPRESENTADO POR EL SR.(A)
_____ QUIEN ACREDITO SU PERSONALIDAD POR ESCRITURA
No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 199__ ANTE NOTARIO No. _____
MUNICIPIO _____ EDO _____ LIC. _____ Y
COMO FIDEICOMISARIOS: _____ FINES
DEL FIDEICOMISO _____ CONTRAPRESTACION
§ _____ DURACION _____

GENERALES _____

DERECHOS § _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
PAGO COMPLEMENTARIO § _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO,D.F., A _____ DE _____ DE 199__

REGISTRADOR _____

INSCRIBIDOR _____

FUSION DE PREDIOS

ANTECEDENTES REGISTRALES.

LIB. _____ SECC. _____ VOL. _____
 TOMO. _____ FOJA _____ PTDA. _____
 FOLIO REAL _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA ____ DE _____ DE 19__ ANTE NOTARIO No. _____
 _____ MUNICIPIO _____ EDO. _____ LICENCIADO _____

CONSTA QUE EL SR.(A) (O. RAZON SOCIAL) _____
 REPRESENTADA POR _____ QUIEN ACREDITO SU PERSONALIDAD CON ESC. NUMERO
 _____ DE FECHA ____ OTORGADA. ANTE NOTARIO NUMERO _____ MUNICIPIO
 _____ EDO. _____ LIC. _____

FUSIONO LOS PREDIOS DE SU PROPIEDAD REGISTRADOS EN LOS FOLIOS No. ____ PARA QUE EN
 LA ACTUALIDAD FORMEN UNO SOLO CON LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y LINDEROS DESCRITOS Y
 AGRUPADOS EN ESTE FOLIO. DICHA FUSION FUE AUTORIZADA POR _____
 _____, SEGUN OFICIO NUMERO _____ DE
 FECHA ____ DE _____ DE 19__.

GENERALES _____ DEFECHOS \$ _____ R.C. _____
 PARTIDA ____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO,D.F., A ____ DE _____ DE 199_.

INSCRIBIDOR _____
 REGISTRADOR _____

HIPOTECA CONSTITUIDA POR ACREDITADO EN CREDITO DE HABILITACION O AVIO

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB _____ SECC _____ VOL _____
TOMO _____ FOJA _____ PTDA _____

FOLIO REAL _____

POR CONTRATO DE FECHA ____ DE _____ DE 19__ RATIFICADO EN INSTRUMENTO
No. _____ DE FECHA ____ DE _____ DE 19__ ANTE EL FEDATARIO C.
_____ No. _____ MUNICIPIO _____ ESTADO _____ CONSTA
QUE EL ACREDITANTE _____ REPRESENTADO POR
_____ QUIEN ACREDITO SU PERSONALIDAD CON ESCRITURA No
_____ DE FECHA ____ DE _____ DE 19__ ANTE NOTARIO No. _____
MUNICIPIO _____ EDO. _____ LIC. _____
ABRIO CREDITO DE HABILITACION O AVIO AL ACREDITADO: _____ HASTA
POR LA CANTIDAD DE \$ _____ MISMA SUMA QUE SE OBLIGO A PAGAR EN UN PLAZO
DE _____ CON INTERESES DEL ____% EN CONSECUENCIA Y ADEMÁS DE
LAS GARANTIAS NATURALES, EL ACREDITADO CONSTITUYO HIPOTECA EN _____
LUGAR SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO.

SE CONVINO EL PACTO PREVISTO EN EL ARTICULO 2915 DEL CODIGO CIVIL DEL DISTRITO
FEDERAL.

OPCION()

- 1) SI
- 2) NO

(EN CASO DE SER NECESARIA LA INSCRIPCION DEL CREDITO EN EL REGISTRO MERCANTIL
REMITIR AL FOLIO MERCANTIL No. _____ Y LLENAR LA CEDULA CORRESPONDIENTE).

GENERALES _____
DERECHOS \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
PAGO COMPLEMENTARIO \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO,D.F., A ____ DE _____ DE 199__

INSCRIBIDOR _____
REGISTRADOR _____

HIPOTECA CONSTITUIDA POR ACREDITADO EN CREDITO REFACCIONARIO

ANTECEDENTES REGISTRALES.

 LIB _____ SECC _____ VOL _____
 TOMO _____ FOJA _____ PTDA _____

FOLIO REAL _____

POR CONTRATO DE FECHA _____ DE _____ DE 19__ RATIFICADO EN INSTRUMENTO No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 19__ ANTE EL FEDATARIO C. _____ No. _____ MUNICIPIO _____ EDO _____ CONSTA QUE EL ACREDITANTE _____ REPRESENTADO POR _____ QUIEN ACREDITO SU PERSONALIDAD CON ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 19__ ANTE NOTARIO No. _____ MUNICIPIO _____ EDO. _____ LIC. _____ ABRIO CREDITO REFACCIONARIO AL ACREDITADO. _____ HASTA POR LA CANTIDAD DE \$ _____ MISMA SUMA QUE SE OBLIGO A PAGAR EN UN PLAZO DE _____ CON INTERESES DEL _____% EN CONSECUENCIA ADEMAS DE LAS GARANTIAS NATURALES, EL ACREDITADO CONSTITUYO HIPOTECA EN _____ LUGAR SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO.

SE COMO EL PACTO PREVISTO EN EL ARTICULO 2915 DEL CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL.

OPCION ()

- 1) SI
- 2) NO

(EN CASO DE SER NECESARIA LA INSCRIPCION DEL CREDITO EN EL REGISTRO MERCANTIL REMITIR AL FOLIO MERCANTIL No. _____ Y LLENAR LA CEDULA CORRESPONDIENTE).

GENERALES _____
 DERECHOS \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO, D.F., A _____ DE _____ DE 199__

INSCRIBIDOR _____

REGISTRADOR _____

HIPOTECA CONSTITUIDA POR TERCERO EN CREDITO DE HABILITACION O AVIO

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB _____ SECC _____ VOL _____
 TOMO _____ FOJA _____ PTDA _____
 FOLIO REAL _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA ____ DE _____ DE 19__ ANTE NOTARIO No. _____
 LIC. _____ MUNICIPIO _____ EDO. _____
 CONSTA QUE _____ REPRESENTADO POR _____
 QUIEN ACREDITO SU PERSONALIDAD CON ESCRITURA No. _____ DE
 FECHA ____ DE ____ DE 19__ ANTE NOTARIO No. _____ MUNICIPIO _____ EDO. _____
 LIC. _____ CONSTITUYO HIPOTECA EN _____
 LUGAR HASTA POR LA CANTIDAD DE \$ _____ PARA GARANTIZAR EL
 PAGO DEL CREDITO DE HABILITACION O AVIO ABIERTO POR EL ACREDITANTE
 REPRESENTADO POR _____ QUIEN
 ACREDITO SU PERSONALIDAD CON ESCRITURA No. _____ DE FECHA ____ DE ____
 DE 19__ ANTE NOTARIO No. _____ LIC. _____
 MUNICIPIO _____ EDO. _____ MISMA SUMA QUE EL ACREDITADO SE
 OBLIGO A PAGAR EN UN PLAZO DE ____ CON INTERESES DEL ____%

SE CONVIÑO EL PACTO PREVISTO EN EL ARTICULO 2915 DEL CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL.

OPCION ()

- 1) SI
- 2) NO

(EN CASO DE SER NECESARIA LA INSCRIPCION DEL CREDITO EN EL REGISTRO MERCANTIL REMITIR AL FOLIO MERCANTIL No. _____ Y LLENAR LA CEDULA CORRESPONDIENTE).

GENERALES _____
 DERECHOS \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO, D.F., A ____ DE ____ DE 199__

INSCRIBIDOR _____
 REGISTRADOR _____

HIPOTECA CONSTITUIDA POR TERCERO EN CREDITO REFACCIONARIO

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB _____ SECC _____ VOL _____
 TOMO _____ FOJA _____ PTDA _____
 FOLIO REAL _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 19__ ANTE NOTARIO NO. _____
 EIC. _____ MUNICIPIO _____ ESTADO _____ CONSTA QUE _____
 REPRESENTADO POR _____ QUIEN ACREDITO SU
 PERSONALIDAD CON ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE 19__ ANTE NOTARIO
 No. _____ MUNICIPIO _____ ESTADO _____ LIC. _____ CONSTITUYO HIPOTECA EN _____ LUGAR
 HASTA POR LA CANTIDAD DE \$ _____ PARA GARANTIZAR EL PAGO DEL CREDITO
 REFACCIONARIO ABIERTO POR EL ACREDITANTE _____ REPRESENTADO POR
 _____ QUIEN ACREDITO SU PERSONALIDAD CON ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____
 DE _____ DE 19__ ANTE NOTARIO No. _____ MUNICIPIO _____ ESTADO _____
 LIC. _____ AL ACREDITADO _____
 _____ REPRESENTADO POR _____ MISMA
 SUMA QUE EL ACREDITADO SE OBLIGO A PAGAR EN UN PLAZO DE _____ CON INTERESES DEL
 ____ %

SE CONVINO EL PACTO PREVISTO EN EL ARTICULO 2915 DEL CODIGO CIVIL DEL DISTRITO
 FEDERAL.

OPCION ()

- 1) SI
- 2) NO

(EN CASO DE SER NECESARIA LA INSCRIPCION DEL CREDITO EN EL REGISTRO MERCANTIL
 REMITIR AL FOLIO MERCANTIL No. _____ Y LLENAR LA CEDULA CORRESPONDIENTE).

GENERALES _____
 DERECHOS \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO, D.F., A _____ DE _____ DE 199__

INSCRIBIDOR _____
 REGISTRADOR _____

HIPOTECA EN PRIMERO O ULTERIOR LUGAR

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB. _____ SECC. _____ VOL. _____
 TOMO. _____ FOJA _____ PTDA. _____
 FOLIO REAL _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA ____ DE _____ DE 19__ ANTE NOTARIO
 No. ____ MUNICIPIO _____ EDO. _____ LIC. _____ CONSTA QUE
 _____ REPRESENTADO POR _____ QUIEN ACREDITO SU
 PERSONALIDAD CON ESCRITURA No. _____ DE FECHA ____ DE _____ DE 19__
 ANTE NOTARIO No. ____ MUNICIPIO _____ EDO. _____ LIC. _____
 _____ EN GARANTIA DEL PAGO DE LA CANTIDAD DE \$ _____, A
 CUBRIR EN UN PLAZO DE _____ CON CAUSA DE INTERES DEL ____% _____,
 CONSTITUYO HIPOTECA EN _____ LUGAR EN FAVOR DEL ACREEDOR
 _____ SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO.

SE CONVINO EL PACTO PREVISTO EN EL ARTICULO 2915 DEL CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL.

OPCION()

- 1) SI
- 2) NO

GENERALES _____
 DERECHOS § _____ R.C. _____ PARTIDA ____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO § _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO,D.F., A ____ DE _____ DE 199__.

INSCRIBIDOR _____
 REGISTRADOR _____

INFORMACION DE CONSTRUCCIONES.

ANTECEDENTES REGISTRALES

LIB _____ SECC _____ VOL _____
 TOMO _____ FOJA _____ PTDA _____
 FOLIO REAL _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 199 ____ ANTE EL NOTARIO
 No. _____ MUNICIPIO _____ EDO. _____ LIC.
 _____ CONSTA LA PROTOCOLIZACION DE INFORMACION
 AD-PERPETUAM PARA ACREDITAR LA PROPIEDAD DE LA CONSTRUCCION MARCADA CON EL No.
 _____ DE _____ LA _____ CALLE
 _____ QUE LLEVO A CABO
 EL SR.(A) _____ ANTE EL JUZGADO No _____
 EXPEDIENTE- No. _____ SECRETARIA _____ RESPECTO A LAS CONSTRUCCIONES QUE
 REALIZO SOBRE EL LOTE TERRENO DESCRITO EN ESTE FOLIO, CUYA PROPIEDAD SE RECONOCE.

DERECHOS \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO,D.F., A ____ DE _____ DE 199__.

REGISTRADOR _____
 INSCRIBIDOR _____

INFORMACION DE DOMINIO. (PROTOCOLIZADA)

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB. _____ SECC. _____ VOL. _____
TOMO. _____ FOLIA _____ PTDA. _____

FOLIO REAL: _____

POR ESCRITURA NUMERO _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 199__ ANTE
NOTARIO No. _____ MUNICIPIO _____ EDO. _____ LIC.
_____ CONSTA LA PROTOCOLIZACION DE LAS DILIGENCIAS
DE INFORMACION AD-PERPETUAM SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO, PROMOVIDAS
POR _____ ANTE EL JUZGADO No. _____ SECRETARIA
_____ EXPEDIENTE _____ SE RESOLVIO:

PRIMERO :

SEGUNDO :

TERCERO :

POR AUTO DE FECHA _____ CAUSO EJECUTORIA.-----

VALOR DE \$ _____
GENERALES _____
DERECHOS \$ _____ R.C. _____ DE FECHA _____

MEXICO,D.F., A _____ DE _____ DE 199__

INSCRIBIDOR _____
REGISTRADOR _____

PRESCRIPCION POSITIVA (PROTOCOLIZADA)

ANTECEDENTES REGISTRALPS:

LIB _____ SECC _____ VOL _____
 TOMO _____ FOJA _____ PTOA _____
 FOLIO REAL _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE 199____
 OTORGADA ANTE NOTARIO No. _____ MUNICIPIO _____ EDO. _____
 LIC. _____ SE PROTOCOLIZO LA
 SENTENCIA DEFINITIVA DICTADA EN EL JUICIO ORDINARIO CIVIL DE PRESCRIPCION POSITIVA
 TRAMITADA ANTE EL JUZGADO _____ SECRETARIA _____ EXPEDIENTE
 No. _____ PROMOVIDO POR _____ EN
 CONTRA DE _____ EN LA QUE SE RESOLVIO SOBRE EL
 INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO.

PRIMERO:

SEGUNDO:

TERCERO:

POR AUTO DE FECHA _____ CAUSO EJECUTORIA _____
 VALOR. \$ _____

GENERALES _____
 DERECHOS \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO,D.F., A _____ DE _____ DE 199__

INSCRIBIDOR _____
 REGISTRADOR _____

. PRESCRIPCION POSITIVA (SIN PROTOCOLIZAR)

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB. _____ SECC. _____ VOL. _____
 TOMO. _____ FOLIA _____ PTDA. _____
 FOLIO REAL _____

EN LOS TERMINOS DE LOS PUNTOS RESOLUTIVOS DE LA SENTENCIA DEFINITIVA DICTADA POR EL
 C. JUEZ _____ EN EL JUICIO ORDINARIO
 CIVIL, DE PRESCRIPCION POSITIVA, PROMOVIDO POR _____
 EN CONTRA DE _____ BAJO EL EXPEDIENTE NUMERO SE
 RESUELVE:

PRIMERO.

SEGUNDO:

TERCERO:

POR AUTO DE FECHA _____ CAUSO EJECUTORIA _____
 VALOR. \$ _____

GENERALES _____
 DERECHOS § _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO § _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

LA SENTENCIA SE AGREGA A SU APENDICE RESPECTIVO.

MEXICO,D.F., A ____ DE _____ DE 199_

INSCRIBIDOR _____
 REGISTRADOR _____

RECONOCIMIENTO DE ADEUDO, SUSTITUCION DE DEUDOR

ANTECEDENTES REGISTRALES.

LIB. _____ SECC. _____ VOL. _____
 TOMO. _____ FOLIO _____ PTDA. _____
 FOLIO REAL _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA ____ DE ____ DE 199_. ANTE NOTARIO No. _____ MUNICIPIO _____ EDO. _____ LIC. _____ CONSTA QUE EL SR.(A) _____ (NUEVOS DEUDORES) RECONOCIO DEBER AL ACREEDOR _____ REPRESENTADO POR _____ QUIEN ACREDITO SU PERSONALIDAD CON ESCRITURA No. _____ DE FECHA _ DE _____ DE 19__ ANTE NOTARIO No. _____ MUNICIPIO _____ EDO. _____ LIC. _____ LA CANTIDAD DE \$ _____ SUMA QUE LOS DEUDORES SE OBLIGARON A PAGAR EN LOS TERMINOS ANTERIORES EN SUSTITUCION DEL SR.(A) _____ EN UN PLAZO DE _____ CON INTERESES DEL ____%. SALVO ESTA MODIFICACION QUEDAN VIVAS EN TODA SU FUERZA Y VALOR LAS ESTIPULACIONES CONSIGNADAS EN LA ESCRITURA INICIAL DEL CREDITO.

GENERALES _____
 DERECHOS \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO,D.F., A ____ DE ____ DE 199_.

INSCRIBIDOR _____
 REGISTRADOR _____

SERVIDUMBRE

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB. _____ SECC. _____ VOL. _____
 TOMO. _____ FOJA. _____ PTDA. _____
 FOLIO REAL _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 199__ ANTE NOTARIO
 No. _____ MUNICIPIO _____ EDO. _____ LIC.
 _____ CONSTA QUE EL SR.(A)
 _____ PROPIETARIO DE ESTE PREDIO CONSTITUYO
 SERVIDUMBRE DE (PASO, LEGAL, DESAGÜE, ETC.), QUEDANDO EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE
 FOLIO COMO PREDIO SIRVENTE AL INMUEBLE CITADO EN EL FOLIO REAL _____ BAJO EL
 CLAUSULADO SIGUIENTE _____

GENERALES _____

DERECHOS § _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO § _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO,D.F., A ____ DE _____ DE 199_.

REGISTRADOR _____
 INSCRIBIDOR _____

SERVIDUMBRE (FOLIOS AUXILIARES)

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB. _____ SECC. _____ VOL. _____
 TOMO. _____ FOJA _____ FOLIO _____
 FOLIO REAL _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 199_. ANTE NOTARIO No. _____
 _____ MUNICIPIO _____ EDO. _____ LIC. _____
 _____, AL IGUAL QUE EN EL FOLIO REAL No. _____, CONSTA
 QUE EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO QUEDO COMO PREDIO DOMINANTE DE LA
 SERVIDUMBRE (DE PASO, LEGAL, DESAGUE, ETC.), CONSTITUIDA.

MEXICO, D.F., A ____ DE _____ DE 199_.

REGISTRADOR _____
 INSCRIBIDOR _____

SUBDIVISION DE PREDIO

ANTECEDENTES REGISTRALES.

LIB. _____ SECC. _____ VOL. _____
TOMO. _____ FOJA. _____ PIDA. _____

FONDO REAL: _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 199_. ANTE NOTARIO No. _____
 _____ MUNICIPIO _____ EDO _____ LIC. _____ CONSTA QUE
 _____ EL SR.(A) O RAZON SOCIAL _____

REPRESENTADO POR _____ QUIEN ACREDITO SU PERSONALIDAD
 CON ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE 19____
 NOTARIO No. _____ LIC. _____ SUBDIVIDIO ESTE PREDIO EN
 TANTOS LOTES O FRACCIONES _____ QUE SE DESCRIBEN EN LOS SIGUIENTES FOLIOS
 AUXILIARES DEL NO. _____ AL _____ SE CONCEDIO AUTORIZACION No. _____ DE FECHA
 _____ POR PARTE DE LA DIRECCION GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION
 ECOLOGICA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

GENERALES _____ DERECHOS § _____ R.C. _____
 PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO § _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO,D.F., A _____ DE _____ DE 199_.

REGISTRADOR _____

INSCRIBIDOR _____

SUBDIVISION DE PREDIO
(FOLIOS AUXILIARES)

ANTECEDENTES REGISTRALES:
 LIB. _____ SECC. _____ VOL. _____
 TOMO. _____ FOLIA _____ PTDA. _____
 FOLIO REAL _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 199__ ANTE NOTARIO No. _____
 _____ MUNICIPIO _____ EDO _____ LIC. _____
 _____ AL IGUAL QUE EN EL FOLIO MATRIZ No. _____
 _____ CONSTA QUE ESTE INMUEBLE FORMA PARTE DE LA SUBDIVISION AUTORIZADA
 PROPIETARIO: _____

MEXICO, D.F., A ____ DE _____ DE 199__

REGISTRADOR _____
 INSCRIBIDOR _____

SUCESION JUDICIAL

ANTECEDENTES REGISTRALES:

UB _____ SECC _____ VOL _____
 TOMO _____ FOJA _____ PTOA _____
 FOLIO REAL _____

SUCESION JUDICIAL _____ A BIENES DE _____
 (TESTAMENTARIA O INTESAMENTARIA)

QUIEN FALLECIO EN _____ EL DIA _____ DE _____ DE 19____ QUE SE DENUNCIO ANTE
 JUZGADO _____ DE LO FAMILIAR DE _____ EXPEDIENTE No. _____ Y SE RADICO
 POR AUTO DE FECHA _____ DE _____ DE 19____ SE DESIGNO HEREDEROS Y/O
 LEGATARIOS _____ ALBACEA _____ QUE
 ACEPTO EL CARGO Y LE FUE DISCERNIDO POR AUTO DE FECHA _____ DE _____ DE
 19____

DERECHOS § _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO § _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO,D.F., A _____ DE _____ DE 199_.

INSCRIBIDOR _____
 REGISTRADOR _____

SUCESION NOTARIAL

ANTECEDENTES REGISTRALES

LIB _____ SECC _____ VOL _____
 TOMO _____ FOJA _____ PTDA _____

FOLIO REAL: _____

SUCESION TESTAMENTARIA A BIENES DE _____ QUIEN FALLECIO EN _____
 EL DIA _____ DE _____ DE 19____ HABIENDO OTORGADO TESTAMENTO EN ESCRITURA. No. _____ DE
 FECHA _____ DE _____ DE 19____ ANTE NOTARIO No. _____ LIC.
 _____ HEREDEROS _____ Y/O LEGATARIOS
 _____ ALBACEA _____ POR ESCRITURA. No.
 _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 19____ ANTE NOTARIO No. _____ LIC.
 _____ SE INICIO LA SUCESION, HABIENDOSE ACEPTADO LA HERENCIA Y/O
 LEGADOS ASI COMO EL CARGO DE ALBACEA _____ LAS PUBLICACIONES DE LEY
 SE HICIERON LOS DIAS _____ Y _____ DE _____ DE 19____ EN EL PERIODICO

DERECHOS § _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO § _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO, D.F., A _____ DE _____ DE 199_.

INSCRIBIDOR _____
 REGISTRADOR _____

TRANSMISION DE DOMINIO (CANCELACION DE RESERVA)

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB. _____ SECC. _____ VOL. _____
 TOMO _____ FOJA _____ PTDA. _____
 FOLIO REAL _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 199__ ANTE
 NOTARIO No. _____ MUNICIPIO _____ EDO. _____ LIC. _____
 _____ CONSTA QUE _____ REPRESENTADO POR
 _____ QUIEN ACREDITO SU PERSONALIDAD, CON
 ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 199__ ANTE
 NOTARIO No. _____ MUNICIPIO _____ EDO. _____ LIC. _____
 _____ CANCELO LA RESERVA Y TRANSMITIO POR PAGO EL DOMINIO DE
 INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO.

GENERALES _____

DERECHOS \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO, D.F., A _____ DE _____ DE 199__

INSCRIBIDOR _____
 REGISTRADOR _____

TRANSMISION DE PROPIEDAD Y EXTINCION DE FIDEICOMISO

ANTECEDENTES REGISTRALES:

LIB _____ SECC _____ VOL _____
 TOMO _____ FOJA _____ PTA _____

FOLIO REAL _____

POR ESCRITURA No. _____ DE FECHA _____ DE _____ DE 199____
 MUNICIPIO _____ EDO _____ LIC. _____
 _____ BANCO _____ COMO FIDUCIARIO REPRESENTADO
 POR _____ POR INSTRUCCION DEL FIDEICOMISARIO
 _____ TRANSMITIO EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO
 EN EJECUCION DE FIDEICOMISO EN FAVOR DE _____ EN PRECIO
 \$ _____ Y EXTINGUIO EL FIDEICOMISO A QUE ESTABA SUJETO.
 EL DELEGADO FIDUCIARIO ACREDITO SU PERSONALIDAD CON LA ESCRITURA No. _____ DE
 FECHA _____ DE _____ DE 199____ ANTE NOTARIO No. _____ MUNICIPIO _____
 _____ EDO _____ LIC. _____

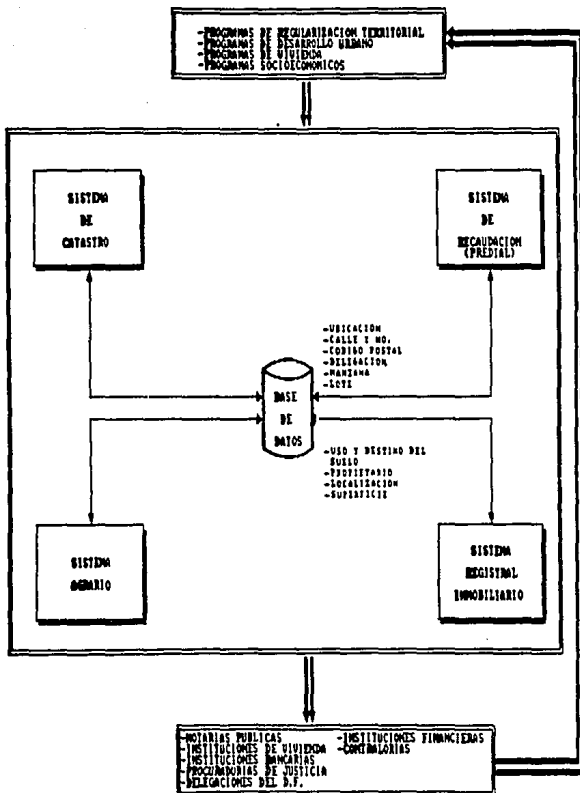
GENERALES _____
 DERECHOS \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____
 PAGO COMPLEMENTARIO \$ _____ R.C. _____ PARTIDA _____ DE FECHA _____

MEXICO, D.F., A _____ DE _____ DE 199____

REGISTRADOR _____
 INSCRIBIDOR _____

II. MARCO CONCEPTUAL

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD



SISTEMA INTEGRAL DE INFORMACIÓN REGISTRAL

Este ha sido diseñado de tal forma que permite el manejo, actualización y explotación de los bancos de datos y consta de los siguientes subsistemas.

1. SUBSISTEMA DE CONSULTAS REGISTRALES Y CERTIFICACIONES

Integra un banco de datos que interactúa con imágenes - fieles del documento, para automatizar la consulta de los antecedentes registrales y la expedición de certificaciones y resoluciones a consultas tipo. Esto a través de medios electrónicos que favorecen la modernización del servicio, la protección y custodia de los antecedentes registrales y la consulta masiva y simultánea por los usuarios internos y externos.

Con esto se consigue la expedición y resolución de las consultas realizadas por el público e instituciones usuarias sobre los antecedentes o situación registral de los inmuebles, muebles, sociedades mercantiles, asociaciones civiles basadas principalmente en la legislación civil, mercantil y administrativa vigente.

2. SUBSISTEMA DE INSCRIPCIÓN

Establece mecanismos modernos para que la calificación e inscripción se realicen en forma expedita y sin estar supeditados al criterio particular del registrador o notario, ade--

más procura el resguardo y preservación de los antecedentes - registrales, sustituyendo su uso por la consulta de imágenes - por medios electrónicos.

Esto se consigue realizando la inscripción y el registro de los actos jurídicos registrales mediante formas precodificadas que simplifican y uniforman la aplicación de los criterios y procedimientos registrales, eliminando la mecanografía y la calificación discrecional, para hacer más eficiente el - servicio a través de reducción del tiempo de respuesta y confiabilidad de la información.

3. SUBSISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS

Brinda apoyo automatizado para la racional administración de los recursos humanos, financieros y materiales de la Dirección General, permitiendo la obtención de información gerencial para la orientación de toma de decisiones, para el -- buen desempeño de esta Institución y para informes a las autoridades superiores.

4. SUBSISTEMA DE CONTROL DE GESTIÓN Y ESTADÍSTICA REGISTRAL

Establece un control y seguimiento estricto de los programas, sistemas, funciones, trámites y recursos de la Dirección General, con énfasis en la supervisión del ingreso, calificación y desahogo de los asuntos que administra el Registro

Público de la Propiedad y de Comercio. Este módulo incluye - la obtención de estadísticas e indicadores registrales, cargas de trabajo y productividad, por área administrativa (unidad departamental, subdirección y dirección) y por servidores públicos (registradores e inscribidores).

III. TECNOLOGIA SELECCIONADA

Después del análisis de la problemática existente donde surgió el diseño del Sistema Integral de Información Registral, hubo necesidad de adquirir la computadora que permitiera el manejo del gran volumen de información con que se cuenta en los archivos documentales de este Registro Público. A finales de 1990 se convocó a una licitación pública internacional, donde participaron trece de las principales empresas-fabricantes de computadores.^{36/}

Se realizó un estudio de costo-beneficio donde se compara la tecnología tradicional de procesamiento de datos con el manejo de imágenes, donde se pudo observar que utilizan esta última reduce considerablemente los costos en tiempo y utilización de recurso humano para la captación del gran volumen de información.

Dentro de las características y beneficios de esta tecnología, se pueden citar:

^{36/} *Recopilación de los temas principales del IV y V Congreso de Derecho Registral D.F., Edit. Libros de México, 1994, pág. 35.*

- Inviolabilidad de la información.
- Rapidez de acceso.
- Facilidad para transmitir y recibir la información a través de una red de comunicaciones.
- La eliminación de la codificación y captura tradicional.
- Utilización de menor número de recursos humano para el ingreso de la información.
- Facilidad de la programación y utilización del equipo sin requerir personal altamente especializado en informática.
- Ingreso de información masiva a través de digitalizados de imágenes (scanner) que eviten la captura convencional de inscripciones registrales.
- Recuperación ágil, simultánea y oportuna de las imágenes en forma automática a través de terminales de video o impresoras.
- Almacenamiento de grandes volúmenes de imágenes en línea (27'000,000 para el caso del Registro Público de la Propiedad del D.F.).^{37/}
- Permitir la creación de una base de datos que pueda relacionar los datos grabados en discos magnéticos con las imágenes digitalizadas recidentes en los discos ópticos.

37/ Ibidem, pág. 35.

- Facilitar la telecomunicación con otros sistemas de entidades gubernamentales o de la iniciativa privada que permitan la consulta o intercambio de información.

Es importante hacer la observación que debido al tipo de arquitectura abierta recientemente adquirida, permite tener un crecimiento ilimitado tanto en manejadores de disco óptico (JukeBox) como en terminales de captura, digitalización, consulta e impresión y manejo de imágenes, pues la conectividad resulta transparente al poder integrar a esta solución prácticamente cualquier microcomputadora existente en el mercado.^{38/}

a. CONFIGURACION DEL EQUIPO DE COMPUTO

Recientemente ha sido adquirido un equipo de cómputo que sirve como herramienta para el control del gran acervo documental con que cuenta el Registro Público de la Propiedad el cual está compuesto de:

1 SERVIDOR

VAX 4000 MODELO 300 "DIGITAL"

- 31 Mbytes de memoria
- 10 Gigabytes de disco magnético
- Interfase de comunicaciones protocolo ETHERNET
- Servidor de terminales DIGITAL 200 para 64 puertos seriales asincrónicos RS232 con control de modem

^{38/} Ibidem, pág. 36.

- Impresora de matriz de puntos redondos de alta velocidad DATAPRODUCTS
- Unidad de respaldo en cinta magnética 1600/6250 BPI.

1 UNIDAD DE ALMACENAMIENTO OPTICO
JUKE-BOX KODAK LASERSTAR KJB-AB2

- Capacidad para 100 disco KODAK de 10.2 Gigabytes cada uno (aproximadamente 27'000,000 de imágenes de 38 - - kbytes en promedio compactadas bajo los estándares -- CCITT grupo IV de telefax). 39/

11 ESTACIONES DIGITALIZADORAS
LASERDATA CORVETTE SCANSTATION

- Procesador 80386 SX con 2 Mbytes de memoria.
- Scanner RICOH de 20 ppm y cama de 11x17 pulg. con resolución de 150, 200 y 300 DPI.
- Monitor de alta resolución (150 DPI) de 20 pulg.
- Teclado
- Alimentador automático

35 ESTACIONES DE TRABAJO CON DESPLIEGUE DE IMAGENES
LASERVIEW CORVETRE

- Procesador 80386 SX con 2 Mbytes de memoria
- Monitor de alta resolución (150 DPI) de 20 pulg.
- Teclado.

39/ Ibidem, pág. 37.

8 TERMINALES ASINCRONAS PARA CAPTURA DE DATOS
DIGITAL VT 420

- Monitor monocromático de 14 pulg.
- Teclado

8 ESTACIONES DE IMPRESION
LASERVIEW PRINT SERVER

- Procesador 80386 SX con 2 Mbytes de memoria
- Monitor monocromático
- Controlador para impresora láser
- Impresora láser de 15 PPM

1 BASE DE DATOS RELACIONAL
PROGRESS Ver. 6.2B

- Generador de aplicaciones
- SQL
- Lenguaje propio de 4a. Generación

2 SISTEMAS OPERATIVOS

VMS 5.4

-MSDOS 4.1

1 COMPILADOR

- "C"

1 RED LOCAL DE TRABAJO ^{40/}

- ETHERNET

COMUNICACION REMOTA (2a. etapa)

- Red Digital Integral a través de fibra óptica a nivel nacional.

A continuación se presenta el esquema con la configuración del equipo de cómputo instalado en las oficinas del Registro Público, así como la interconexión hacia las delegaciones del Distrito Federal y los principales usuarios remotos a través de la Red Digital Integral (Anillo de Fibra Óptica en el Distrito Federal) y la red convencional de Teléfonos de México.

IV. BENEFICIOS OBTENIDOS

A través del sistema integral de información del Registro Público de la Propiedad y de Comercio se han conseguido los siguientes beneficios:

- El Control de gestión de trámites de manera automática, que permita determinar la localización de los asuntos ingresados, así como el rezago, las cargas de trabajo y, la productividad de la Dirección General en su conjunto desglosado por direcciones de área, subdirecciones, unidades departamentales, registradores, etc., además de las cifras de control de cada uno de los programas especiales existentes.^{41/}

- Registro y control de la recaudación fiscal originada por la recepción y/o entrega de documentos.

^{41/} Ibidem, pág. 40.

- Obtención de reportes y listados por delegaciones, notarías, institución bancaria o de vivienda, etc., que permita generar las primeras estadísticas registrales.

- Interconexión del equipo de cómputo del Registro Público de la Propiedad con los existentes en la Tesorería del Distrito Federal, el catastro, otras instituciones del Gobierno Federal, instituciones de vivienda o de servicio social, notarías y corredurías públicas que permita el intercambio de información de manera automática.

- Desconcentrar las funciones de recepción y entrega de documentos, consultas de antecedentes registrales, etc., a las Delegaciones Políticas del Departamento del Distrito Federal.

- Desconcentración registral hacia las Delegaciones del Departamento del Distrito Federal, a través de medios electrónicos. 42/

- Generar estadísticas registrales que apoyen la toma de decisiones.

- Garantizar la eficiencia, eficacia y transparencia de los trámites registrales.

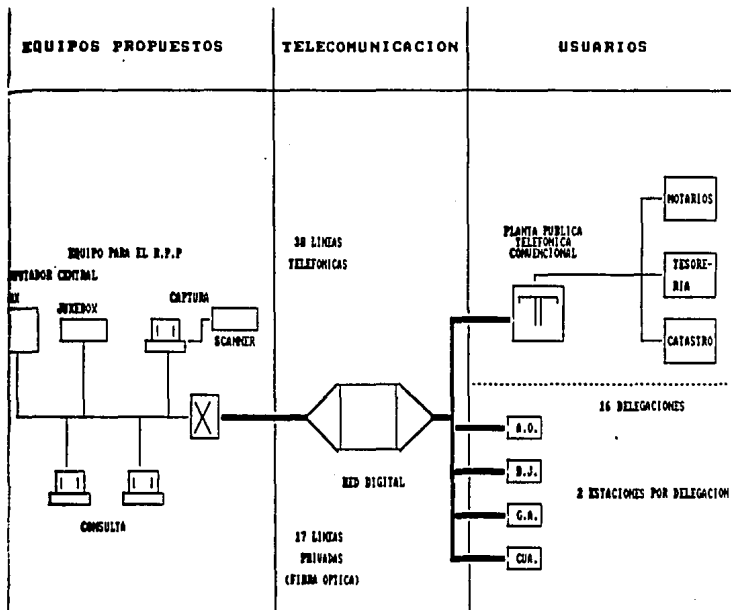
- Resguardo absoluto y protección de libros y folios registrales.

42/ Ibidem, pág. 40.

- Actualización masiva de la información registral en -- dos años, a partir de 1995.

- Organizar un eficiente sistema registral que responda al crecimiento de la Ciudad de México durante los próximos 25 años.

V. RED DE FUNCIONAMIENTO DE EQUIPOS PARA EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD



VI. ESTRATEGIAS

a) Digitalizar el archivo existente de folios y libros - en forma masiva, vinculando las imágenes con la captura de la información básica que permite la generación de índices de -- consulta. 43/

b) Actualizar los nuevos registros e inscripciones que - sean sujetos los folios registrales a través de cédulas prece- dificadas que permitan la estandarización de información para una mejor sistematización de éstas.

c) Vincularse progresivamente con el catastro y el siste- ma de recaudación, así como con las notarías y corredurías pú- blicas, las instituciones de vivienda y, el sector financiero y bancario. Así como, con las autoridades judiciales y las - áreas de fiscalización, auditorías gubernamentales y procura- doría de justicia. Con ello, la desconcentración del Regis- tro Público será una realidad, como también lo será la cre- ciente relación automatizada con los Registros Públicos de -- los Estados. Al respecto, instituciones nacionales de crédi- to, como Banamex y el sistema de World Trade Center, gentil- mente han ofrecido sus servicios informáticos para apoyar es- te proyecto.

43/ Ibidem, pág. 41.

CONCLUSIONES

1. El Registro Público de la Propiedad, al no proporcionar la publicidad e información al público en general no otorga seguridad a la propiedad inmueble, con lo cual no satisface la necesidad colectiva de dar certeza y seguridad jurídica a los derechos y actos inscritos frente a todo el mundo y en contra de terceros que resulten tener algún derecho o interés jurídico opuesto a lo inscrito.

2. En la actualidad no se cumple con el principio de publicidad registral, en virtud de que el usuario no tiene acceso a todos los asientos registrales; sin embargo, un futuro cercano establece la necesidad de automatizar el sistema en uso, para lograr mayor celeridad y eficiencia en el servicio.

3. Los derechos que son pagados por el servicio que proporciona la Institución registral, debe ser esta quien los perciba para el mejoramiento de las instalaciones, y la mejor y justa retribución económica por el desempeño de sus labores al personal.

4. Es necesaria la creación de un banco de datos computarizado, implementándose el sistema de folio electrónico; en virtud que el sistema de libros y el folio real en la actualidad es obsoleto.

Con ese banco ya no serán indispensables los archivos ac tualmente existentes de libros y folios, en virtud de que esta información formará parte del mismo.

5. Propongo la creación de un archivo en el que serán incorporados los documentos presentados a inscripción para tener como verdadera y respaldada la información existente; un departamento especializado, para que se de solución a los diferentes documentos que tengan algún problema con un libro o folio en custodia, y un archivo especial en donde sean incorporados, todos los libros y folios en custodia para el mejor desahogo de los mismos y solucionar los diferentes problemas que se susciten.

6. Las formas precodificadas significan en su aplicación la máxima celeridad, exactitud, precisión y transparencia en el sistema del proceso registral, ya que estos documentos adecúan las disposiciones jurídicas y los procedimientos informáticos.

7. Es indispensable agilizar los trámites burocráticos para que la inscripción sea realizada el mismo día de la presentación de la solicitud con el objeto de evitar el rezago y poder hacer del conocimiento de los usuarios al momento la situación jurídica de los inmuebles, logrando con esto eficacia en los registros.

8. Es urgente lograr la modernización del Registro Público de la Propiedad para romper todos aquellos vicios que propician su grave problemática.

BIBLIOGRAFIA

COLIN SANCHEZ, Guillermo, DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO FEDERAL, ACTUALIZACION REGISTRAL EN MEXICO. Edit. Porrúa, 2a. Edic. 1985.

COLIN SANCHEZ, Guillermo, PROCEDIMIENTO REGISTRAL DE LA PROPIEDAD. 3a. Ed., México, Edit. Porrúa, 1985.

CARRAL Y DE TERESA, Luis, DERECHO NOTARIAL Y DERECHO REGISTRAL. 10a. Ed. México, Edit. Porrúa, 1988.

COSSIO Y CORRAL, Alfonso de, INSTITUCIONES DE DERECHO HIPOTECARIO, Barcelona, Edit. Bosch, 1952.

Enciclopedia de México, Tomo I, México, Impresora Edit., Mexicana, 1978.

ENNECCERUS, Tratado de Derecho Civil, Trad. Esp. Tomo I, Barcelona 1943.

GARCIA CONT, Raúl, DERECHO REGISTRAL APLICADO, Edit. Buenos Aires.

GONZALEZ Y MARTINEZ, DERECHO HIPOTECARIO, Imprenta de Estanislao Maestre. 1924.

HERNANDEZ GIL, Francisco, INTRODUCCION AL DERECHO HIPOTECARIO, 2a. Ed. Madrid, Edit. Revista de Derecho Privado. 1970.

HERNÁNDEZ GIL, Francisco, *Introducción al Estudio del Derecho Hipotecario*, Edit. Revista de Derecho Privado, 2a. Ed., Madrid, 1970.

HERRERA CAVERO, DERECHO REGISTRAL Y NOTARIAL. *Revista de Derecho Privado*, Perú, 1975.

LACRUZ, LECCIONES DE DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL, Fas. 1°. Zaragoza, 1967.

Memoria del IV Congreso Internacional de Derecho Registral, - Tomo II, México D.F., Libros de México, 1980.

NUSS BAUM, Arthur, TRATADO DE DERECHO HIPOTECARIO ALEMÁN, - Edit. Cárdenas y Distribuidor, 1947.

Per la storia de la publicita immobiliare e mobiliare, Milán, - Editorial Revista Critica de Derecho Inmobiliario, 1954.

PEREZ GALAZ, Juan de Dios, *Derecho y Organización Social de los Mayas*, México, Edit. Diana, 1983.

PEREZ PASCUAL, Martín, INTRODUCCION AL DERECHO REGISTRAL, Madrid, Edit. Revista de Derecho Privado, 1985.

PETIT, Eugene, Traducción por Rodríguez Carrasco Manuel, TRATADO ELEMENTAL DE DERECHO ROMANO, 9a. Ed., México, Edit. Cárdenas, 1980.

PFLUGER, Zur Lehre vom Erwerb des Eigentums nach römischen -- Recht, Munich y Leipzig, 1937.

PLANITZ, *Principios de Derecho Privado Germánico*, Traducción-Espa., 1957.

PUGLIATTI, "LA TRASCRIZIONE", Vol. XVI-1, del *Tratato di - Diritto civile e commerciale*, Milán, Editorial Revista Critica de Derecho Inmobiliario, 1957.

RAMOS FOLQUES, "EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EGIPCIA SEGUN LA LITERATURA PAPIROLOGICA REGISTRAL", R.C.D.T. 1961.

Recopilación de los Temas Principales del IV y V Congreso de Derecho Registral D.F., Edit. Libros de México 1993, pág. 35.

R. COGLIAN, Antonio, *TEORIA GENERAL DE DERECHO INMOBILIARIO - REGISTRAL*, Edit. Abeledo-Perrot, 1991, Argentina.

ROCA SASTRE, Ramón María, *DERECHO HIPOTECARIO*, Tomos I y II, - 6a. Ed., España, Casa Edit. Barcelona, 1968.

SALINAS DE GORTARI, Carlos, *PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 1989-1994*, Poder Ejecutivo Federal.

SANCHEZ MEDAL, Ramón, *DE LOS CONTRATOS CIVILES*, 7a. Ed., México, Edit. Porrúa, 1984.

SANDOVAL HERNANDEZ, Sergio. SOTO FLORES, Armando. *JURISPRUDENCTA REGISTRAL INMOBILIARIA Y MERCANTIL*. Edit. Porrúa, 2a. Ed. 1992.

SANZ FERNANDEZ, Angel, *INSTITUCIONES DE DERECHO HIPOTECARIO*, - Tomo: I y II, Madrid, Edit. Reus, 1947.

WOLF, H. J. "CONTROL PUBLICO DE LA LEGITIMACION DE DISPOSICION DE EGIPTO EN LA EPOCA PTOLONEICA-ROMANO, R.C.D.I. 1962.

LEGISLACION CONSULTADA

CODIGO CIVIL, para el Distrito Federal.

CODIGO de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal.

Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito-Federal.